



Município de Tupanciretã  
Poder Executivo Municipal  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 273/2026

Município de Tupanciretã/RS

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Coordenadoria de Habitação

Necessidade da Administração: Contratação de empresa para prestação de serviços de levantamento planialtimétrico cadastral e georeferenciamento.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O município necessita contratar empresa especializada para realização de levantamento planialtimétrico cadastral e georeferenciamento da área destinada à implantação de unidades habitacionais do Programa A Casa é Sua - Calamidades, voltado ao atendimento de famílias afetadas por situações de emergência e/ou calamidade.

O município não possui, em seu quadro de pessoal, equipe disponível para a execução dos serviços. Sendo que a inexistência de levantamento técnico adequado inviabiliza a elaboração do projeto urbanístico, a correta definição dos lotes, a análise de drenagem, bem como o atendimento às exigências técnicas, legais e cartoriais.

### 2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações do Município de Tupanciretã, estando assim alinhada com o planejamento da Administração Municipal.

### 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens/serviços objeto da contratação têm natureza de serviços comuns, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021.

O objeto consiste na prestação de serviços técnicos de engenharia e/ou agrimensura, de execução não continuada, para a realização de levantamento planialtimétrico cadastral e georeferenciamento da área destinada à implantação de unidades habitacionais do Programa A Casa é Sua – Calamidades, conforme especificações deste Termo de Referência.





Município de Tupanciretã  
Poder Executivo Municipal  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

A contratada será responsável pela execução integral dos serviços no prazo estabelecido, observadas as normas técnicas aplicáveis, pela qualidade e precisão dos dados e pela apresentação da ART ou RRT, sujeitando-se às sanções administrativas e à rescisão contratual, nos termos dos arts. 155 a 163 e 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, adotando-se o critério da proposta mais vantajosa, observado o menor preço.

Os interessados deverão comprovar atuação em ramo compatível com o objeto, bem como apresentar a documentação de habilitação prevista no art. 62 da Lei nº 14.133/2021.

#### 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Considerando a finalidade da contratação e a necessidade de subsidiar a elaboração do projeto urbanístico do Programa A Casa é Sua - Calamidades, estima-se, de forma preliminar 01 (um) levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado completo com demarcação de lotes, da área destinada ao empenhamento habitacional, a qual possui cerca de 4.410m<sup>2</sup>.

#### 5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para atendimento da necessidade administrativa objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, verifica-se como tecnicamente e economicamente viável a contratação de empresas especializadas na prestação de serviços técnicos de engenharia e/ou agrimensura, compatíveis com a execução de levantamento planialtimétrico cadastral e georreferenciamento.

Nesse sentido, identificaram-se os seguintes potenciais prestadores de serviços:

GEOSUL Engenharia, Geologia e Meio Ambiente Ltda, CNPJ nº 22.809.508/0001-78, Ijuí/RS;

GEOLAC Geologia e Meio Ambiente Ltda, CNPJ nº 91.053.736/0001-83, Três de Maio/RS;

Ambiflora Eco – Pitrowsky & Pitrowsky Ltda – ME, CNPJ nº 16.828.622/0001-42, Tucunduva/RS.

As referências e cotações foram obtidas por meio do Memorando nº 11.681/2025, mediante solicitação formal de orçamentos pelo setor competente do Município, em conformidade com os procedimentos administrativos internos e com a Lei Federal nº 14.133/2021.

#### 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO





Município de Tupanciretã  
Poder Executivo Municipal  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

A estimativa do valor da contratação foi realizada com base em pesquisa de preços, mediante a cotação de 03(três) propostas junto a empresas especializadas na execução de levantamento planialtimétrico e georreferenciamento, pelo departamento de Orçamentos do município.

O valores obtidos apresentaram variação compatível com o mercado, sendo o menor valor cotado de R\$ 6900,00 (seis mil e novecentos reais).

Adicionalmente, foi realizada consulta ao Banco de Preços, que indicou valor de referência de R\$ 7.675,00 ( sete mil seiscentos e setenta e cinco reais) para serviços com características semelhantes.

Dessa Forma, veridica-se que o menor valor cotado encontra-se compatível e vantajoso em relação ao preços praticados no mercado, atendendo ao princípios da economicidade e eficiência que regem as contratações públicas.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de levantamento planialtimétrico cadastral e georreferenciamento da área destinada à implantação de unidades habitacionais do Programa A Casa é Sua - Calamidades

Os serviços compreenderão a coleta de dados em campo, o porcessamento das informações, a elaboração de planta planialtimétrica georreferenciada, memorial descritivo e a disponibilização de arquivos digitais compatíveis com softwares de georreferenciamento e desenho técnico, garantindo a precisão necessária para elaboração do projeto urbanístico.

A execução dos serviços por empresa especializada assegura o atendimento às normas técnicas vigentes, a responsabilização porfissional por meio de ART ou RRT e a obtenção de dados confiáveis, fundamentais para segurança técnica, jurídica e urbanística do empreendimento habitacional.

A solução proposta permitirá ao município dispor de base técnica adequada para implantação do Programa A Casa é Sua - Calamidades, contribuindo para a eficiência da ação pública e para o atendimento adequado das famílias afetadas por situação de emergência no município em 2024.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO





Município de Tupanciretã  
Poder Executivo Municipal  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as contratações públicas devem observar o princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso, considerando-se, conforme § 1º do referido artigo, aspectos relacionados à responsabilidade técnica, aos custos administrativos, à padronização do objeto e à ampliação da competitividade.

No presente caso, o parcelamento do objeto não se mostra tecnicamente viável, uma vez que o levantamento planialtimétrico cadastral e o georreferenciamento constituem um conjunto único e indivisível de serviços, que demandam metodologia integrada, uniformidade técnica e responsabilidade técnica centralizada, a ser assumida por um único profissional habilitado, mediante emissão de ART ou RRT.

A eventual divisão do objeto poderia comprometer a padronização e a precisão dos dados, dificultar a fiscalização contratual e gerar inconsistências técnicas, além de não representar ganho econômico para a Administração, uma vez que acarretaria perda de economia de escala e aumento dos custos administrativos.

Ademais, a contratação de mais de uma empresa poderia gerar dificuldades na atribuição de responsabilidades técnicas por eventuais falhas ou inconsistências nos produtos entregues, o que não atende ao interesse público.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de forma integral, por meio de um único contrato, é a alternativa mais adequada, eficiente e vantajosa para a Administração Pública.

## 9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a presente contratação, assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município, observados os princípios da legalidade, economicidade e eficiência.

Busca-se, igualmente, garantir a isonomia entre os potenciais fornecedores, a adequada competitividade, bem como evitar contratações com sobrepreço, preços inexequíveis ou superfaturamento na execução do objeto.

A contratação exigirá da contratada a adoção de boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização do uso dos recursos e para a redução dos impactos ambientais, naquilo que for aplicável à natureza do serviço.

## 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO





Município de Tupanciretã  
Poder Executivo Municipal  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Para a contratação pretendida não há necessidade de providências prévias específicas no âmbito da Administração, além daquelas inerentes à instrução regular do processo de contratação direta.

A gestão e a fiscalização do contrato serão realizadas por servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – Coordenadoria de Habitação, designados pela Portaria nº 32.250, de 24 de julho de 2025, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para a formalização da contratação, deverão ser observadas as seguintes etapas administrativas:

- a) elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência;
- b) certificação da disponibilidade orçamentária;
- c) justificativa da dispensa de licitação, com fundamento legal;
- d) elaboração da minuta do contrato ou instrumento equivalente;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) atendimento aos apontamentos constantes no parecer jurídico, se houver;
- g) formalização da contratação, com emissão de empenho;
- h) assinatura e publicação do contrato ou instrumento equivalente.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

## 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando a natureza do objeto, consistente na prestação de serviços técnicos de levantamento planialtimétrico cadastral e georreferenciamento, os impactos ambientais potenciais são de baixa magnitude, não sendo caracterizada atividade poluidora ou degradadora.

Ainda assim, vislumbram-se os seguintes impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:





Município de Tupanciretã  
Poder Executivo Municipal  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>	<b>MEDIDA DE TRATAMENTO</b>
Geração pontual de resíduos sólidos (papel, embalagens, materiais de escritório)	A contratada deverá priorizar o uso de meios digitais e realizar o descarte ambientalmente adequado dos resíduos, conforme a legislação vigente
Trânsito e permanência de equipe em campo	A contratada deverá adotar procedimentos que evitem danos à vegetação, ao solo e às áreas ambientalmente sensíveis
Uso de equipamentos em campo	Utilização de equipamentos em boas condições, evitando vazamentos ou danos ao meio ambiente

No que couber, a contratada deverá observar as normas do Ministério do Trabalho e Previdência, especialmente aquelas relativas à segurança e saúde do trabalho, bem como a legislação ambiental aplicável.

Orientações complementares relativas à sustentabilidade da prestação dos serviços poderão ser repassadas pela fiscalização competente durante a execução contratual.

### 13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Tupanciretã-RS, 15 de janeiro de 2026.

**Bárbara Jeane Silveira de Almeida Terra**

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Matrícula funcional n.º7248-6

**Tarcyla Elgart Caraceck**

Coordenadora de Habitação

Matrícula funcional n.º7297-4





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4A4E-3AF0-4830-A7C9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ TARCYLEA CARACECK (CPF 011.XXX.XXX-99) em 15/01/2026 13:13:15 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ BARBARA JEANE SILVEIRA DE ALMEIDA TERRA (CPF 015.XXX.XXX-73) em 19/01/2026 10:56:42  
GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tupancireta.1doc.com.br/verificacao/4A4E-3AF0-4830-A7C9>