



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

OBJETO: Coleta de amostras de solo e análises laboratoriais de parâmetros físico-químicos e contaminantes, com parecer técnico.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (JUSTIFICATIVA)

A presente contratação decorre da necessidade de realização de investigação ambiental em área atualmente utilizada como parque de máquinas da Prefeitura, situada na Rua Ernesto Alves, nº 1.589, Bairro Juventude, Garibaldi – RS, a qual será destinada à implantação de unidades habitacionais.

Considerando o histórico de uso da área, há potencial de contaminação do solo por hidrocarbonetos, metais pesados e outros compostos decorrentes da operação e manutenção de máquinas e equipamentos. Dessa forma, torna-se imprescindível a realização de coleta de amostras de solo, análises laboratoriais e emissão de parecer técnico conclusivo, a fim de verificar a qualidade ambiental do terreno.

A contratação visa atender às exigências da Caixa Econômica Federal para aprovação de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como garantir a segurança dos futuros moradores e o atendimento à legislação ambiental vigente, prevenindo riscos à saúde pública e ao meio ambiente.

2. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MODALIDADE

A contratação será realizada por meio de pregão eletrônico, nos termos da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o objeto se enquadra como serviço comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

Os serviços de coleta de amostras de solo, análises laboratoriais e emissão de parecer técnico seguem metodologias padronizadas, amplamente utilizadas por empresas do ramo, o que permite a definição clara e objetiva dos requisitos no edital e viabiliza a competição entre os licitantes.

A adoção do pregão eletrônico proporciona maior transparência, competitividade e eficiência ao processo licitatório, além de possibilitar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os princípios da economicidade, isonomia e seleção da melhor proposta.

3. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

A definição das quantidades foi realizada com base na área total do terreno (até 5.000 m²) e nas diretrizes técnicas aplicáveis a áreas com potencial de contaminação.

Estima-se a necessidade de:

- 05 (cinco) pontos de coleta de amostras de solo;
- 05 (cinco) conjuntos de análises laboratoriais completas, contemplando parâmetros físico-químicos e contaminantes (TPH, BTEX, PAHs, metais, VOCs e parâmetros físico-químicos);
- 01 (um) relatório técnico conclusivo com parecer quanto à aptidão da área para uso residencial.

As quantidades são consideradas suficientes para caracterização preliminar da qualidade ambiental da área, podendo, se necessário, ser complementadas em etapas futuras conforme resultados obtidos.



4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A pesquisa de preços foi realizada por meio de consulta direta a fornecedores do ramo, garantindo a obtenção de propostas compatíveis com o objeto a ser contratado. Para a definição do valor estimado, adotou-se como metodologia a apuração da mediana dos valores válidos obtidos, por se tratar de medida que melhor representa a tendência central dos preços praticados no mercado, mitigando a influência de valores discrepantes.

No processo de formação do preço de referência, procedeu-se à análise crítica dos orçamentos coletados, com vistas à verificação da consistência e da compatibilidade dos valores apresentados com a realidade de mercado. Constatou-se que o orçamento nº 04 apresentou valor significativamente superior aos demais, destoando de forma relevante do conjunto amostral. Tal discrepância caracteriza a ocorrência de valor atípico, o qual, se considerado no cálculo, poderia comprometer a representatividade do preço estimado, elevando-o artificialmente e afastando-o dos parâmetros efetivamente praticados no mercado.

Dessa forma, o orçamento nº 04 foi desconsiderado para fins de cálculo da estimativa, medida que encontra respaldo nos princípios da razoabilidade, economicidade e eficiência, bem como nas boas práticas de pesquisa de preços na Administração Pública, que orientam a exclusão de valores manifestamente discrepantes, desde que devidamente justificados.

A estimativa contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, incluindo mobilização de equipe técnica, coleta de amostras, fornecimento de insumos, realização de análises laboratoriais, emissão de laudos técnicos, encargos sociais, tributos, deslocamentos, elaboração de parecer técnico e demais despesas correlatas.

Ressalta-se que não foram utilizados valores provenientes do sistema Licitacon para composição da estimativa, tendo em vista a inexistência de contratações suficientemente semelhantes e recentes que refletissem, com fidedignidade, as especificidades do objeto ora pretendido. Trata-se de serviço técnico especializado na área ambiental, com características próprias quanto à metodologia de coleta, parâmetros de análise, quantitativos e complexidade, o que compromete a comparabilidade com eventuais registros disponíveis no sistema.

Adicionalmente, verificou-se que os dados disponíveis, quando existentes, apresentavam divergências quanto ao escopo e às condições de execução, não sendo possível assegurar a adequada correspondência com o objeto desta contratação.

Dessa forma, optou-se pela realização de pesquisa direta junto a fornecedores do ramo, procedimento que se mostrou mais adequado para obtenção de preços atuais, compatíveis e aderentes às especificações técnicas definidas, em conformidade com as boas práticas de formação de preços na Administração Pública e com o disposto na Lei nº 14.133/2021.

Com base nos valores considerados válidos, o valor global estimado para a contratação é de R\$ 9.877,75 (nove mil oitocentos e setenta e sete reais e setenta e cinco centavos), conforme detalhamento constante na planilha comparativa abaixo.

Tabela completa dos orçamentos:



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Garibaldi
Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação



MUNICÍPIO DE GARIBALDI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

	ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANT.	ORÇ. 01	ORÇ. 02	ORÇ. 03	ORÇ. 04	MEDIANA	VALOR TOTAL
LOTE 01	01	Coleta + análises laboratoriais completas + parecer técnico por ponto amostral	Un	1	R\$ 7.987,45	R\$ 9.877,75	R\$ 14.950,00	R\$ 20.000,00	R\$ 12.413,88	R\$ 12.413,88
									TOTAL	R\$ 12.413,88

Orçamento 01 – Ecocerta Centro De Análises Ltda. | CNPJ: 11.111.860/0001-19 | Caxias do Sul – RS

Orçamento 02 – Grillo Consultoria Ambiental | CNPJ 39.414.442/0001-10 | Garibaldi - RS

Orçamento 03 – Hidrolab Análises Ambientais | CNPJ 03.406.646/0001-61 | Canoas – RS

Orçamento 04 – Elemento Engenharia Ambiental Ltda. | CNPJ 38.340.563/0001-00 | Garibaldi - RS

Tabela desconsiderando o orçamento nº04:



MUNICÍPIO DE GARIBALDI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

	ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANT.	ORÇ. 01	ORÇ. 02	ORÇ. 03	MEDIANA	VALOR TOTAL	
LOTE 01	01	Coleta + análises laboratoriais completas + parecer técnico por ponto amostral	Un	1	R\$ 7.987,45	R\$ 9.877,75	R\$ 14.950,00	R\$ 9.877,75	R\$ 9.877,75	
									TOTAL	R\$ 9.877,75

Orçamento 01 – Ecocerta Centro De Análises Ltda. | CNPJ: 11.111.860/0001-19 | Caxias do Sul – RS

Orçamento 02 – Grillo Consultoria Ambiental | CNPJ 39.414.442/0001-10 | Garibaldi - RS

Orçamento 03 – Hidrolab Análises Ambientais | CNPJ 03.406.646/0001-61 | Canoas – RS

5. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Os serviços de coleta, análises laboratoriais e emissão de parecer técnico constituem um conjunto integrado e interdependente, cuja execução por um único contratado assegura a padronização metodológica, a rastreabilidade das amostras (cadeia de custódia) e a responsabilidade técnica sobre os resultados apresentados.

O parcelamento poderia comprometer a qualidade técnica do diagnóstico ambiental, gerar inconsistências nos resultados e dificultar a responsabilização, além de aumentar custos operacionais e administrativos. Assim, a contratação deverá ser realizada de forma global.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Garibaldi
Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

6. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável, necessária e adequada para atender à finalidade pretendida pela Administração.

A realização da investigação ambiental permitirá a verificação das condições do solo para uso habitacional, atendendo às exigências da Caixa Econômica Federal e à legislação ambiental vigente, garantindo segurança jurídica ao processo de implantação do empreendimento habitacional.

Dessa forma, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório.

Garibaldi, 24 de abril de 2026.

Simone Ongaratto

Agente Administrativa

Jozele Alpe da Silva

Secretária Municipal de Assistência Social e
Habitação