



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Contratação por Inexigibilidade de Licitação (art. 74, IV da Lei nº 14.133/2021)

Município de Pareci Novo/RS

Secretaria Municipal de Planejamento

1. INTRODUÇÃO / OBJETO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade identificar e analisar a necessidade da contratação de pessoa jurídica especializada para a elaboração de documentos técnicos ambientais, abrangendo o meio físico (geológico, geotécnico e hidrogeológico) e o meio biótico (flora e fauna), indispensáveis à instrução do processo de obtenção da Licença Prévia (LP) para parcelamento de solo, tendo em vista a necessidade do Município de Pareci Novo/RS, na qualidade de ente responsável pela construção de Loteamento Popular com recursos oriundos da CAIXA.

A contratação será operacionalizada pelo Consórcio Intermunicipal de Saúde do Vale do Caí (CIS-CAÍ), no interesse e em benefício do Município de Pareci Novo/RS, mediante processo de **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no art. 74, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a adesão ao CIS CAÍ visa à prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, caracterizados pela alta complexidade e inviabilidade de competição no mercado convencional, em razão da notória especialização exigida, conforme detalhado na Seção 3.2 deste Estudo.

1.2. Este documento é elaborado em atendimento ao art. 18 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece o Estudo Técnico Preliminar como etapa obrigatória do planejamento da contratação, anterior à instauração do processo de aquisição ou contratação de serviços.

1.3. O objeto contempla a elaboração dos seguintes produtos técnicos, conforme exigência do órgão ambiental licenciador para fins de obtenção da LP de parcelamento de solo:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

- Planta de situação do empreendimento;
- Laudo de Cobertura Vegetal (flora);
- Laudo de Fauna;
- Caracterização Geológica;
- Caracterização Geotécnica;
- Caracterização Hidrogeológica;
- Relatório de Permeabilidade do Solo.

1.4. Tais produtos exigem, para sua elaboração, a atuação combinada de profissionais habilitados em Geologia (Engenheiro Geólogo, com ART/CREA) e em Biologia (Biólogo, com responsabilidade técnica equivalente perante o respectivo conselho profissional), de modo que a contratação abrange necessariamente as duas frentes técnicas indicadas no título deste ETP.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Município de Pareci Novo pretende promover o parcelamento de solo urbano em gleba já identificada e definida pela Administração, com o objetivo de viabilizar a implementação do núcleo habitacional com recursos oriundos da CAIXA Federal, conforme diretrizes do Ministério das Cidades.

2.2. Para que o referido parcelamento seja licenciado junto ao órgão ambiental competente, é exigida a apresentação de Licença Prévia (LP), cuja instrução processual depende da elaboração de estudos técnicos específicos do meio físico e do meio biótico da área, na forma detalhada na Seção 1 deste ETP.

2.3. O Município não dispõe, em seu quadro de pessoal efetivo, de profissionais habilitados nas áreas de Geologia e Biologia com a qualificação técnica e os equipamentos necessários para realização dos levantamentos de campo (sondagens geológicas, ensaios de permeabilidade, levantamento fitossociológico, inventário faunístico, etc.) exigidos pelo órgão ambi-



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

ental, configurando a necessidade de contratação de serviço técnico especializado de terceiros, mediante **Inexigibilidade de Licitação**, nos termos do art. 74, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a adesão ao CIS CAÍ visa à prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, caracterizados pela alta complexidade e inviabilidade de competição no mercado convencional, dada a notória especialização exigida dos profissionais a serem contratados.

2.4 A ausência da contratação impede a continuidade do processo de licenciamento ambiental, postergando a regularização do parcelamento de solo de interesse do Município e podendo gerar prejuízos ao planejamento e execução da obra do Loteamento Popular.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços a serem contratados deverão observar os seguintes requisitos técnicos mínimos, compatíveis com as exigências do órgão ambiental para instrução da Licença Prévia de parcelamento de solo:

3.1. Requisitos técnicos gerais

- Responsável técnico geólogo, devidamente registrado no CREA, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para os produtos de natureza geológica, geotécnica e hidrogeológica;
- Responsável técnico biólogo, devidamente registrado no conselho profissional competente, com responsabilidade técnica (ART/RT ou equivalente) para os laudos de flora e fauna;
- Capacidade comprovada para realização de levantamentos de campo (sondagens, ensaios de permeabilidade do solo, levantamento fitossociológico e faunístico) e elaboração de mapas/croquis técnicos em escala adequada;
- Conhecimento da legislação ambiental aplicável (Lei Federal nº 11.428/2006 — Mata Atlântica; Decreto Estadual nº 36.636/96; Resolução CONAMA nº 033/1994; Decreto



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

Estadual nº 52.109/2014; Decreto Estadual nº 51.797/2014; Portaria MMA/ICMBio nº 75/2011, entre outras correlatas).

3.2. Da natureza do serviço — singularidade e notória especialização

Os serviços ora descritos possuem natureza predominantemente intelectual, técnica e singular, na medida em que demandam a interpretação de características específicas e não padronizadas do meio físico e biótico da gleba objeto do parcelamento, exigindo a elaboração de pareceres técnicos conclusivos próprios, que não se equiparam a serviços de natureza comum ou padronizável.

3.3. A presente contratação fundamenta-se na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a adesão ao CIS CAÍ visa à prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, caracterizados pela alta complexidade e inviabilidade de competição no mercado convencional.

3.4. A escolha justifica-se pela notória especialização da entidade, cujo corpo técnico, domínio metodológico e soluções integradas conferem a singularidade necessária para atender às demandas específicas desta Administração, restando demonstrado que o procedimento licitatório tradicional seria ineficaz para selecionar o objeto em razão do saber altamente qualificado e personalizado indispensável à execução do escopo delimitado no Termo de Referência.

3.5. A análise definitiva quanto ao enquadramento da inexigibilidade, incluindo a demonstração da notória especialização dos profissionais a serem contratados e a justificativa de preço, será objeto de documento específico (Razão de Escolha do Fornecedor e Justificativa de Preço), elaborado em momento posterior a este ETP, na fase de instrução do processo.

3.6. Sustentabilidade



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

Não se aplicam, ao presente objeto, critérios de sustentabilidade ambiental relativos a bens de consumo ou materiais, tratando-se de prestação de serviço técnico profissional. Ainda assim, recomenda-se a entrega dos produtos preferencialmente em meio digital, reduzindo a impressão de documentos físicos.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

4.1 Em razão da natureza predominantemente intelectual e da especialização técnica exigida para a execução do objeto, que envolve atividades nas áreas de Geologia e Biologia Ambiental, abrangendo a elaboração integrada de planta de situação, laudos de flora e fauna, caracterizações geológica, geotécnica e hidrogeológica, bem como relatório de permeabilidade do solo, a Administração realizou levantamento das alternativas disponíveis para atendimento da demanda.

Nesse contexto, verificou-se a existência do **Chamamento Público/Credenciamento nº 003/2023 – Serviços Técnicos Ambientais, promovido pelo Consórcio Intermunicipal do Vale do Rio Caí – CISCAÍ**, destinado ao credenciamento de pessoas jurídicas para a prestação de serviços de consultoria ambiental, vistorias ambientais, pareceres técnicos, laudos técnicos, aprovação de projetos de recuperação de área degradada, anotação de responsabilidade técnica referente ao Convênio da Mata Atlântica, entre outros serviços relacionados à responsabilidade técnica na área ambiental.

Considerando que o Município integra o CISCAÍ e que o referido procedimento disponibiliza empresas previamente habilitadas para a execução de serviços técnicos ambientais, a Administração identificou essa solução como adequada ao atendimento da demanda.

Registra-se, ainda, que a empresa **GABRIEL ALMEIDA PASTL ME**, inscrita no CNPJ nº 26.324.914/0001-00, representada pelo Eng. Geólogo Gabriel Almeida Pastl, CREA/RS nº 219348, **já prestou serviços técnicos ao Município, tendo demonstrado capacidade técnica e conhecimento compatíveis com a natureza dos serviços pretendidos**, circunstância considerada pela Administração na avaliação da solução a ser adotada.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

Para fins de levantamento de mercado e verificação da compatibilidade dos valores, foi recebida proposta técnica e comercial da referida empresa, por meio do **Orçamento nº 20/2026 e 21/2026, datado de 10 de agosto de 2026**, bem como realizada pesquisa de preços por meio da cesta de preços contratada pelo Município e disponibilizada pela empresa TALSKI, sendo documentos que integram o presente Estudo Técnico Preliminar.

4.2. A proposta apresentada contempla a integralidade dos produtos técnicos exigidos pelo órgão ambiental para a obtenção da LP de parcelamento de solo, com estimativa de 84 (oitenta e quatro) horas técnicas e valor total de **R\$ 19.000,00** (doze mil e seiscentos reais), válida por 30 (trinta) dias a contar de sua emissão.

4.3. A Administração poderá complementar este levantamento com consultas a outros profissionais ou empresas de notória especialização na região, a fim de subsidiar a justificativa de preço e a comprovação da singularidade do serviço, conforme exigido para a hipótese de inexigibilidade de licitação.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. Com base no Orçamento nº 20/2026 apresentado pela empresa Gabriel Almeida Pastl ME, a estimativa de valor para a contratação dos serviços técnicos descritos neste ETP é a seguinte:

Item	Horas técnicas	Valor (R\$)
Documentos técnicos (geológicos e biológicos) para obtenção de LP de parcelamento de solo	100	12.500,00
Documentos técnicos (geológicos e biológicos) para obtenção de LI de parcelamento de solo	52	6.500,00
TOTAL ESTIMADO	152	19.000,00



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

5.2. O valor estimado tem validade de 30 (trinta) dias a partir da emissão do orçamento de referência (10 de agosto de 2026), podendo ser objeto de atualização caso o processo de contratação se prolongue além desse prazo, mediante nova cotação ou reajuste conforme parâmetros de mercado.

5.3. Destaca-se que o orçamento apresentado pressupõe a disponibilização, pelo Município, do projeto urbanístico e topográfico da área e respectivos arquivos digitais, como condição para a execução dos serviços contratados.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada, com responsáveis técnicos em Geologia e Biologia, para a elaboração integral dos seguintes produtos, descritos resumidamente a seguir:

6.2. Planta de Situação

Documento cartográfico em escala adequada, contendo a localização do terreno, orientação magnética, direção predominante dos ventos, sistema viário e rede hidrográfica em raio de 1.000 metros, uso e ocupação da vizinhança no mesmo raio, e identificação de linhas de transmissão de alta-tensão.

6.3. Laudo de Cobertura Vegetal (Flora)

Levantamento da vegetação existente na área total do empreendimento, com metodologia de coleta de dados em campo, caracterização de estágios sucessionais (quando aplicável ao bioma Mata Atlântica), identificação de espécies nativas e exóticas, espécies imunes ao corte ou ameaçadas de extinção, identificação de Áreas de Preservação Permanente (APPs), relatório fotográfico, mapeamento da vegetação, parecer técnico conclusivo, medidas mitigadoras e compensatórias, e respectiva ART.

6.4. Laudo de Fauna



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

Levantamento descritivo da fauna local e de entorno, com identificação de locais de reprodução, alimentação e dessedentação, corredores ecológicos, metodologia de amostragem por grupo faunístico, levantamento de espécies ameaçadas de extinção e endêmicas, parecer técnico conclusivo sobre impactos esperados, medidas mitigadoras e compensatórias, e respectiva ART.

6.5. Caracterização Geológica

Mapeamento geológico básico da área, com descrição das litologias do substrato e indicação das formações geológicas correspondentes, obtido por meio de sondagens, com respectiva ART.

6.6. Caracterização Geotécnica

Elaboração de carta geotécnica representando processos de erosão, escorregamento, subsidência ou movimentação de solo, quando aplicável, com respectiva ART.

6.7. Caracterização Hidrogeológica

Indicação da profundidade do nível do aquífero freático, mapa potenciométrico com sentido de fluxo das águas subterrâneas, identificação de fontes, córregos, poços e linhas de talvegue em raio mínimo de 30 metros, com respectiva ART.

6.8. Relatório de Permeabilidade do Solo

Execução de 3 (três) ensaios de infiltração, com apresentação de resultados, locação dos pontos em planta, condições climáticas dos testes e parecer técnico conclusivo sobre a viabilidade de recebimento de efluentes líquidos domésticos pelo solo/subsolo da gleba.

6.9. Os produtos acima são interdependentes e compõem, em conjunto, a documentação técnica mínima exigida pelo órgão ambiental para a análise e emissão da Licença Prévia de parcelamento de solo, razão pela qual a contratação é tratada como objeto único e indivisível.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

7. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1. A estimativa de quantidades corresponde a um único conjunto de produtos técnicos (descritos na Seção 6), aplicável à gleba municipal já definida para o parcelamento de solo, totalizando 84 (oitenta e quatro) horas técnicas, conforme proposta de referência.

7.2. O prazo de execução dos serviços deverá ser definido no Termo de Referência, considerando o tempo necessário para os levantamentos de campo (sujeitos a condições climáticas e sazonalidade biológica, no caso dos laudos de fauna e flora), elaboração dos relatórios técnicos e emissão das respectivas ARTs, recomendando-se prazo não inferior a 60 (sessenta) dias corridos a partir da disponibilização, pelo Município, do projeto urbanístico e topográfico e respectivos arquivos digitais.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART. 40, §5º, LEI 14.133/2021)

8.1. Os produtos técnicos descritos neste ETP são tecnicamente interdependentes, pois compõem um único processo de licenciamento ambiental (Licença Prévia de parcelamento de solo) e, em diversos pontos, um laudo depende de informações produzidas em outro (por exemplo, a caracterização hidrogeológica e o relatório de permeabilidade do solo dialogam diretamente com a caracterização geológica e geotécnica; os laudos de flora e fauna se inter-relacionam quanto às APPs e à conectividade ecológica).

8.2. Por essa razão, e por se tratar de serviço técnico especializado de natureza singular a ser prestado, preferencialmente, por equipe técnica multidisciplinar única (ou sob coordenação técnica única), justifica-se a não fragmentação do objeto em contratações distintas, sob pena de comprometer a coerência técnica e a responsabilidade pelos pareceres conclusivos exigidos pelo órgão ambiental.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Obtenção da documentação técnica completa e tecnicamente consistente para instrução do processo de Licença Prévia de parcelamento de solo junto ao órgão ambiental competente;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

- Atendimento integral às exigências legais e normativas aplicáveis (federais, estaduais e municipais) relativas ao licenciamento ambiental de parcelamento de solo;
- Viabilização da continuidade do processo de regularização e expansão urbana planejada pelo Município de Pareci Novo;
- Mitigação de riscos de indeferimento ou exigências adicionais por parte do órgão ambiental licenciador, em razão da qualidade técnica da documentação apresentada.
- Formalização da contratação por meio de **Inexigibilidade de Licitação** (art. 74, IV, da Lei nº 14.133/2021), uma vez que a prestação dos serviços técnicos especializados ora contratados é de natureza predominantemente intelectual, caracterizados pela alta complexidade e inviabilidade de competição no mercado convencional, em razão da notória especialização do profissional/empresa a ser contratado.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

- Disponibilização, à contratada, do projeto urbanístico e topográfico da área a ser parcelada, incluindo seus arquivos digitais, conforme condição indicada na proposta técnica de referência;
- Indicação do servidor Alisson Schons como responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual (fiscal de contrato), nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- Viabilização de acesso da equipe técnica contratada à área objeto do parcelamento, para fins de levantamentos de campo (sondagens, ensaios de permeabilidade, inventário de fauna e flora).

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. O objeto desta contratação refere-se à elaboração de estudos e documentos técnicos ambientais e não envolve, por si só, intervenção física no meio ambiente. Os impactos ambientais do empreendimento de parcelamento de solo propriamente dito (objeto distinto



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

desta contratação) serão identificados, avaliados e tratados nos próprios laudos e pareceres técnicos a serem produzidos pela contratada, os quais indicarão as medidas mitigadoras e compensatórias aplicáveis, quando for o caso.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO À VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica e administrativa da contratação de pessoa jurídica especializada, com responsáveis técnicos em Geologia e Biologia, para a elaboração dos documentos técnicos ambientais necessários à obtenção da Licença Prévia de parcelamento de solo do Município de Pareci Novo/RS, na forma e condições descritas neste Estudo Técnico Preliminar, mediante **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no art. 74, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a adesão ao CIS CAÍ visa à prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, caracterizados pela alta complexidade e inviabilidade de competição no mercado convencional, restando demonstrada a notória especialização exigida para a execução do objeto.

12.2. Recomenda-se o encaminhamento do presente ETP, acompanhado do Orçamento nº 20/2026 da empresa Gabriel Almeida Pastl ME, ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Vale do Caí (CIS-CAÍ), responsável pela operacionalização da contratação no interesse do Município de Pareci Novo/RS, para prosseguimento do processo de contratação, com a elaboração do Termo de Referência e demais documentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021 para a hipótese de inexigibilidade de licitação (art. 74, IV), incluindo a caracterização da notória especialização do contratado e a justificativa de preço.

13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os valores dessa contratação serão oriundos da seguinte Dotação Orçamentária:

- ❖ 9 - SECRETARIA MUN. PLANEJAMENTO
- ❖ 1 - SECRETARIA MUN. PLANEJAMENTO
- ❖ 16.482.0115.1064.0000 - IMPLANTAÇÃO DE NÚCLEO HABITACIONAL
- ❖ 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Flores, Mudas e Frutas”

Pareci Novo, 04 de setembro de 2026

Secretaria Municipal de Planejamento

DA APROVAÇÃO DESSE ETP:



Assinado digitalmente por:
CAMILA BOHN FLORES
***.918.330-**

Camila Bohn Flores
Secretária Municipal de Planejamento



Assinado digitalmente por:
LORENI CRISTINA
REINHEIMER
***.001.050-**

Loreni Cristina Reinheimer
Prefeita Municipal