



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Inciso XX – Artigo 6º da Lei Federal Nº 14.133/2021

1. ÁREA REQUISITANTE

1.1. Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – ARTIGO 18, § 1º, INCISO I

2.1. A contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos de infraestrutura urbana destinados ao loteamento urbano de interesse social é indispensável para atender às demandas por habitação em Três Barras do Paraná-PR. A iniciativa visa garantir que o empreendimento seja planejado de forma técnica, eficiente e sustentável, promovendo o bem-estar das famílias beneficiadas e contribuindo para a organização territorial do Município. Trata-se de um projeto essencial para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda, assegurando o direito à moradia digna, conforme previsto na Constituição Federal.

2.2. Além disso, a elaboração de projetos urbanísticos detalhados é fundamental para assegurar a conformidade do loteamento com a legislação vigente e as exigências técnicas dos órgãos públicos. O desenvolvimento de projetos de terraplanagem, pavimentação, drenagem, arborização, redes de água e esgoto, entre outros, garante que o empreendimento seja dotado de infraestrutura adequada, capaz de atender às necessidades dos futuros moradores. Esses elementos são indispensáveis para prevenir problemas estruturais e ambientais no longo prazo, como alagamentos, erosão ou dificuldades de acesso.

2.3. Outro aspecto relevante é a necessidade de obtenção das aprovações junto aos órgãos públicos competentes. Essa etapa é indispensável para assegurar que o loteamento atenda aos requisitos técnicos e legais para sua implantação. O registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis é igualmente imprescindível, pois confere segurança jurídica e possibilita a regularização fundiária das unidades habitacionais, permitindo que os beneficiários recebam suas escrituras de forma legítima e definitiva.



CAPITAL DO FELIÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

ESTADO DO PARANÁ

2.4. A realização do levantamento planialtimétrico com alta precisão, bem como a utilização de técnicas modernas como o levantamento aerofotogramétrico, permite maior exatidão no planejamento e execução do projeto. Esses serviços viabilizam o desenvolvimento de um partido urbanístico que respeite as características topográficas e ambientais do local, otimizando o uso do espaço e garantindo a viabilidade técnica e financeira do empreendimento.

2.5. Por fim, a contratação de uma empresa especializada assegura a execução de todas as etapas de forma integrada, com qualidade técnica e dentro dos prazos estabelecidos. O investimento em um planejamento bem estruturado reflete diretamente na eficiência da implantação do loteamento de interesse social, na redução de custos futuros e na melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas. Assim, a contratação proposta é justificada pela sua relevância social, técnica e legal, alinhando-se às políticas públicas de habitação de interesse social e desenvolvimento urbano.

3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO II

3.1. Apesar de essa licitação não estar prevista no Plano Anual de Contratações (PAC) de 2025, a necessidade de contratar uma empresa especializada para a elaboração de projetos de infraestrutura tornou-se evidente durante a análise das demandas municipais. Essa exigência decorre do elevado volume de trabalho atualmente enfrentado pelo Departamento de Engenharia, aliado à insuficiência de servidores com a qualificação técnica necessária para desenvolver um projeto de tal magnitude e complexidade. A contratação proposta visa garantir o alinhamento com as metas da Administração, promovendo eficiência, qualidade e celeridade na execução das ações previstas.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO – ARTIGO 18, § INCISO V

4.1. Para o dimensionamento das quantidades a serem registradas, o Departamento de Engenharia realizou um estudo preliminar abrangente, considerando aspectos técnicos e demandas específicas da área de intervenção. Esse estudo incluiu levantamentos detalhados e análises criteriosas, visando garantir que o projeto de infraestrutura atenda



CAPITAL DO FELIÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

ESTADO DO PARANÁ

com precisão às necessidades reais da população beneficiada, tanto em termos de viabilidade técnica quanto de eficiência. Os dados resultantes desse levantamento, que asseguram a adequação do planejamento às exigências do loteamento de interesse social, estão apresentados na tabela a seguir:

LOTE 01: PROJETOS DE LOTEAMENTO

ITEM	UN	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	UN	<p>CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE INFRAESTRUTURA URBANA DESTINADOS A LOTEAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL, ABRANGENDO A OBTENÇÃO DE TODAS AS APROVAÇÕES NECESSÁRIAS JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES E O REGISTRO DO EMPREENDIMENTO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVAS-PR, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.</p> <p>DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS:</p> <p>1. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• REALIZAÇÃO DE LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO IMÓVEL UTILIZANDO GPS RTK DE ALTA PRECISÃO;• PROCESSAMENTO DE DADOS OBTIDOS NO LEVANTAMENTO;• ELABORAÇÃO DA PLANTA TOPOGRÁFICA DETALHADA;• LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAFÉTRICO, COM FORNECIMENTO DE ORTOFOTO. <p>2. PROJETO DE PARTIDO URBANÍSTICO:</p> <ul style="list-style-type: none">• REALIZAÇÃO DE CONSULTA DE VIABILIDADE JUNTO AO MUNICÍPIO, INCLUINDO PARCELAMENTO E DOAÇÃO DE UNIDADE DE PARCELAMENTO (UP);• DESENVOLVIMENTO DO PROJETO GEOMÉTRICO DO LOTEAMENTO;• ELABORAÇÃO DE PLANTAS E MEMORIAIS DESCRITIVOS. <p>3. PROJETOS COMPLEMENTARES DE INFRAESTRUTURA:</p> <ul style="list-style-type: none">• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE TERRAPLANAGEM;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REDE COLETORA DE ESGOTO;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ARBORIZAÇÃO;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE DRENAGEM SUPERFICIAL;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO;• ELABORAÇÃO DO PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA. <p>4. DIÁRIAS TOPOGRÁFICAS PARA DEMARCAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS:</p> <ul style="list-style-type: none">• EXECUÇÃO DE DIÁRIAS TOPOGRÁFICAS, EM NÚMERO NECESSÁRIO, PARA A DEMARCAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS, CONFORME AS ESPECIFICIDADES DO PROJETO.	90.000,00	90.000,00
VALOR MÁXIMO DA CONTRATAÇÃO			R\$ 90.000,00	



5. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO III

5.1. A empresa contratada deverá cumprir integralmente todas as obrigações estabelecidas no Edital, em seus anexos e na proposta apresentada, assumindo total responsabilidade pelos riscos e despesas relacionadas à execução perfeita do objeto contratado. Os serviços deverão ser realizados rigorosamente de acordo com as especificações técnicas, os prazos e os locais definidos no Termo de Referência, garantindo a qualidade e a conformidade com as exigências estabelecidas pela Administração Pública.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – ARTIGO 18, 1º INCISO VII

6.1. A solução proposta visa a contratação de uma empresa especializada para a elaboração dos projetos de infraestrutura urbana necessários para o desenvolvimento do loteamento de interesse social, incluindo o levantamento planialtimétrico, a elaboração do projeto urbanístico e dos projetos complementares de infraestrutura, como redes de água, esgoto, drenagem, pavimentação e sinalização viária. A empresa contratada será responsável por todos os processos, desde o estudo preliminar até a obtenção das aprovações junto aos órgãos competentes e o registro no Cartório de Registro de Imóveis. A execução do projeto seguirá todas as normas técnicas e legais vigentes, garantindo a qualidade, a viabilidade técnica e a sustentabilidade do empreendimento, atendendo assim às necessidades da população local e aos requisitos de programas do MCidade/Caixa ou de outros futuros programas em que o Município poderá ser o beneficiário.

7. ESTIMATIVAS E QUANTIDADES DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO IV

7.1. O projeto em questão abrange todas as etapas necessárias à execução da obra, desde o levantamento planialtimétrico e a elaboração do projeto urbanístico até a concepção dos projetos complementares de infraestrutura, como redes de água, esgoto, drenagem, pavimentação e sinalização viária. As estimativas e quantidades de contratação foram cuidadosamente elaboradas, levando em consideração o dimensionamento adequado de cada fase do projeto, para assegurar a eficiência na execução e o cumprimento dos prazos



estabelecidos. Essas estimativas garantem que os recursos serão empregados de maneira otimizada, respeitando as necessidades reais do loteamento e as exigências legais e técnicas pertinentes.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º, INCISO VI

8.1. Uma pesquisa de preços foi realizada com base em orçamentos obtidos junto a quatro fornecedores especializados no ramo de projetos de infraestrutura urbana. Durante o processo, o menor valor foi excluído por ser considerado não representativo em relação ao mercado. Assim, foi adotado como base o segundo menor valor apresentado, garantindo uma estimativa mais realista e equilibrada. O resultado dessa análise aponta para um investimento estimado de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, conforme especificado no item 2, assegurando transparência e respaldo técnico para a contratação.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, ° 1º INCISO VIII

9.1. Não há razão para o parcelamento do serviço, pois ele deve guardar harmonia entre as diversas etapas de sua elaboração.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES – ARTIGO 18, § 1º INCISO XI

10.1. Em análise da contratação desejada, constatou-se que não haverá contratações correlatas ou interdependentes.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS (ART. 18 § 1º INCISO IX)

11.1. Os resultados pretendidos com a contratação visam garantir a elaboração completa e precisa dos projetos de infraestrutura urbana necessários para o loteamento de interesse social, atendendo às exigências legais e técnicas. Espera-se que, ao final do processo, todos os projetos estejam devidamente aprovados pelos órgãos competentes e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, viabilizando a execução da obra e o



CAPITAL DO FELIÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná ESTADO DO PARANÁ

atendimento das famílias contempladas. Além disso, a execução bem-sucedida desses projetos permitirá a implementação eficiente da infraestrutura necessária para a ocupação do loteamento, promovendo qualidade de vida aos moradores e contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável da região. A entrega dentro dos prazos estabelecidos e conforme as especificações técnicas garantirá a plena conformidade com os requisitos do Programa do MCidade/Caixa e as políticas públicas de habitação.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º, INCISO X

12.1. Com exceção do devido procedimento legal, não foram identificadas providências a serem adotadas previamente a celebração do contrato.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS – ARTIGO 18, § 1º INCISO XII

13.1. A implantação de um loteamento pode ocasionar alguns impactos ambientais, que devem ser analisados e mitigados ao longo do processo. Entre os possíveis impactos, destacam-se a alteração do uso do solo, a possível degradação da vegetação nativa, a alteração no regime de drenagem superficial e o aumento do consumo de recursos naturais, como água e energia. A construção da infraestrutura necessária, como ruas, redes de água e esgoto, pode gerar o aumento da impermeabilização do solo e alterar o ciclo hidrológico local, impactando a fauna e a flora da região. No entanto, todas as medidas necessárias para minimizar esses impactos serão adotadas, como o planejamento de áreas verdes, o controle da erosão e a gestão adequada dos resíduos gerados durante a obra. Vale destacar que o Município já possui a Licença Ambiental Simplificada (LAS) para o empreendimento, o que garante que os impactos ambientais foram avaliados e que o projeto está em conformidade com as exigências legais e ambientais vigentes.

14. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART. 18 § 1º INCISO X)

14.1. Diante do exposto, a contratação é viável, razoável e exigível, considerando a necessidade premente de instalar a infraestrutura urbana necessária para o desenvolvimento do loteamento de interesse social, conforme estabelecido pelos

Av. Brasil, 245 – Fone/Fax: (45) 3235-1212 – CEP 85485-000 – Três Barras do Paraná – PR

CNPJ 78.121.936/0001-68 – E-mail: licitacao@tresbarras.pr.gov.br



CAPITAL DO FELIÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

ESTADO DO PARANÁ

programas habitacionais em andamento. A execução dos projetos de infraestrutura é essencial para a concretização do empreendimento e para atender às famílias que serão beneficiadas, garantindo-lhes condições adequadas de moradia e qualidade de vida.

14.2. Por fim, a contratação reflete o compromisso da administração municipal com a melhoria contínua da infraestrutura e dos serviços oferecidos à população, alinhando-se às políticas públicas de habitação e desenvolvimento urbano, visando promover a inclusão social e o crescimento sustentável da cidade.

15. DA HABILITAÇÃO

15.1. Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas pelo licitante vencedor, nos termos a seguir:

15.2. Os documentos de habilitação serão enviados por meio do sistema BLL, em formato digital, no prazo de 2 (duas) horas, contado da solicitação do Agente de Contratação

15.3. O prazo de envio poderá ser alterado por solicitação do licitante convocado ou por decisão do Agente de Contratação, ambas as opções devidamente justificadas.

15.4. A verificação, pelo Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova para fins de habilitação.

15.5. Para a habilitação dos licitantes, será exigida a documentação relativa:

- a) À habilitação jurídica;
- b) À qualificação técnica;
- c) À qualificação econômico-financeira;
- d) À regularidade fiscal, social e trabalhista;
- e) Dos benefícios previstos na Lei Complementar 123/2006 e suas alterações.
- f) Declarações Complementares.

15.6. A HABILITAÇÃO JURÍDICA SERÁ DEMONSTRADA PELA APRESENTAÇÃO DOS SEGUINTE DOCUMENTOS:

15.6.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

15.6.2. Os documentos de habilitação jurídica deverão ser acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

15.6.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de Av. Brasil, 245 – Fone/Fax: (45) 3235-1212 – CEP 85485-000 – Três Barras do Paraná – PR



responsabilidade limitada – EIRELI: **Ato Constitutivo, Estatuto Ou Contrato Social** em vigor, devidamente registrado na Junta comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores.

15.6.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência.

15.6.5. No caso de sociedade simples: inscrição de ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.

15.6.6. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o artigo 107 da Lei nº 5.764/1971.

15.6.7. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização.

15.6.8. Alvará de Funcionamento em plena vigência.

15.6.9. Documento de identificação dos sócios.

15.7. A REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA SERÁ DEMONSTRADA PELA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS ABAIXO:

15.7.1. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

15.7.2. Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

15.7.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº



CAPITAL DO FELIÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

8.212, de 24 de julho de 1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros;

15.7.4. Prova de Regularidade de Débitos Trabalhistas (CNDT), conforme Lei 12.440/2011;

15.7.5. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante;

15.7.6. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede da licitante.

15.8. A QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA EXIGIRÁ A APRESENTAÇÃO DO SEGUINTE DOCUMENTO

15.8.1. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data não superior a 60 (sessenta) dias da data limite para recebimento das propostas, se outro prazo não constar no documento.

15.9. A QUALIFICAÇÃO TÉCNICO PROFISSIONAL EXIGIRÁ A APRESENTAÇÃO DO SEGUINTE DOCUMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 14.133/2021

15.9.1. Certificado de Registro da licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro de seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede. As proponentes que forem sediadas em outra jurisdição e, conseqüentemente, inscritos no CREA/CAU de origem, deverão apresentar, obrigatoriamente, visto junto ao CREA/CAU do Estado do Paraná, por força do disposto na legislação.

15.9.2. Comprovação de possuir em nome da proponente, **Atestado ou Declaração**, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, de elaboração de projetos:

15.9.3. Indicação de responsável técnico, devidamente registrado no Conselho profissional competente.

15.9.4. Certificado de Registro de Pessoa Física, do responsável técnico indicado pela licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro de seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede.



15.9.5. Certificado de Acervo Técnico Profissional - CAT do responsável técnico indicado, emitido pelo CREA/CAU, referente à execução de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação.

15.9.6. Deverá ainda, apresentar as seguintes declarações:

15.9.6.1. Declaração Conjunta presente nos anexos do Edital.

16. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Artigo 92, Inciso VIII)

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos conforme consta na LOA 2025 – Lei 2786/2024.

Três Barras do Paraná, 10 de fevereiro de 2025.

JEAN CARLOS DE LIMA

Diretor do Departamento de Engenharia

CLEBERSON BORDIM

Secretário Mun. de Administração e Planejamento