



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE COMPRA/SERVIÇO Nº 24/2026

Município de Boa Vista do Incra- RS

Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO: Contratação de empresa especializada para a realização de levantamento topográfico e demarcação, com utilização de estação total, de 44 terrenos urbanos, sendo 20 terrenos destinados à 1ª fase do projeto habitacional, 20 terrenos destinados à 2ª fase e 4 terrenos remanescentes destinados à Administração Pública Municipal, visando à correta delimitação dos lotes e ao adequado desenvolvimento das ações habitacionais e administrativas do Município.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação é necessária para a realização do levantamento topográfico e da correta demarcação de 44 terrenos urbanos, garantindo a precisão das medidas, dos limites e da localização dos lotes. Do total, 20 terrenos correspondem à primeira fase do projeto habitacional, 20 terrenos à segunda fase e 4 terrenos remanescentes serão destinados à Administração Pública Municipal.

O serviço é indispensável para assegurar a correta identificação e delimitação dos terrenos, possibilitando o adequado prosseguimento dos projetos habitacionais e a utilização regular das áreas destinadas à Administração Municipal.

item	UN	descrição	quantidade	Valor un	Valor total
01	H	Contratação de empresa especializada em realização de levantamento topográfico e demarcação dos lotes, com uso de estação total, para garantir a correta delimitação dos terrenos.	130	105,77	13.750,10

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no plano de contratação Anual do Município Boa Vista do Incra de 2026, como se vê:

- Elemento de despesas: Serviço de terceiros
- Classe/ grupo: Serviços técnicos

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1. O serviço tem natureza comum, 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 nº 14.133/2021.

3.2 A contratada deverá assegurar que os profissionais designados para a execução dos serviços possuam qualificação técnica e conhecimento atualizado em levantamento topográfico, incluindo a utilização adequada de equipamentos de medição, como estação total, bem como das normas técnicas aplicáveis à execução dos serviços.

3.3 A execução do serviço deverá iniciar em até 10 dias após a assinatura do contrato, cabendo a empresa informar o período que realizará o serviço, para que sendo do interesse da Administração, possa ocorrer o acompanhamento da execução do objeto.

3.4 A empresa terá o prazo de até 30 (trinta) dias para concluir os serviços de levantamento topográfico e demarcação dos lotes, a contar da data de assinatura do contrato.

3.5 Para o fornecimento dos serviços pretendidos o eventual interessado deverá comprovar que atua em ramo de atividade compatível com o serviço, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021:

a) Jurídica: Contrato Social ou requerimento de empresário individual com as alterações;

b) Fiscal, Social e Trabalhista: de acordo com os incisos I à VI do art. 68;

c) Econômica Financeira: de acordo com o inciso II do art. 69;

d) Certidão negativa em matéria falimentar, concordatária e de recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, com prazo de emissão não superior a 90 (noventa) dias.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da CONTRATANTE:

I – Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA, nos termos do presente instrumento;

II – Dar à CONTRATADA as condições necessárias a regular execução do contrato;

III – Determinar as providências necessárias quando a prestação de serviço do objeto não observar a forma estipulada no presente contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;

IV – Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do presente contrato;

V – Cumprir todas as demais cláusulas do presente contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA:

I – Prestar o serviço de acordo com as especificações, e prazos do instrumento de contratação direta e do presente contrato, bem como nos termos da sua proposta;

II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o objeto contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;

III – Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, mensalmente, cópia das guias de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativas aos empregados alocados para a execução do contrato, bem como da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);

IV – Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

V-Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI);

VI-Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;

VII – Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, a prestação do serviço em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;

VIII – Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação não prevista em instrumento de contratação direta e no presente contrato.

HIPÓTESES DE SANÇÃO:

A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

- I - Multa de 3% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução parcial do contrato.
- II - Multa de 10% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução total do contrato;
- IV - Advertência ou suspensão do direito de participar em licitação do CONTRATANTE, por prazo não superior a 02(dois) anos, e ainda, declará-lo inidôneo para contratar ou transacionar com o Município.

RESCISÃO CONTRATUAL:

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

- I - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II - Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III - Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa considera a necessidade de levantamento topográfico e demarcação de 44 terrenos urbanos, sendo 20 terrenos da 1ª fase, 20 terrenos da 2ª fase e 4 terrenos destinados à Administração Pública Municipal.

Considerando as características das áreas e os serviços necessários, estima-se a contratação de 130 horas técnicas, quantidade suficiente para a execução dos serviços de levantamento e demarcação dos terrenos, com utilização de estação total.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme levantamento realizado junto ao TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 103/2023 – SERVIÇOS TÉCNICOS-PROFISSIONAIS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, referente ao Chamamento Público nº 01/2023, do qual o Município é órgão participante, verifica-se a existência de fornecedores habilitados para a prestação dos serviços pretendidos, compreendendo serviços de levantamento topográfico e demarcação de lotes.

A escolha da empresa **Eduardo Lorenzoni Zeni Ltda**, inscrita no CNPJ nº 54.953.789/0001-24, fundamenta-se na análise de sua capacidade técnica, qualificação profissional e experiência compatível com a execução dos serviços de levantamento topográfico e demarcação dos lotes dos loteamentos destinados às unidades habitacionais da 1ª e 2ª fases e lotes para administração municipal.

A contratação destina-se ao atendimento de uma demanda específica e pontual do Município, caracterizada como serviço não continuado, necessário para a correta delimitação e demarcação dos lotes destinados à execução das unidades habitacionais. A empresa apresenta capacidade técnica compatível com a natureza dos serviços, atendendo às exigências legais e procedimentais previstas na Lei nº 14.133/2021.

Diante disso, a contratação da **Eduardo Lorenzoni Zeni Ltda** apresenta-se como alternativa adequada para o atendimento da necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar, contribuindo para a correta execução dos serviços, a precisão na demarcação dos lotes e a segurança das ações habitacionais do Município de Boa Vista do Incra/RS.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ R\$ 13.750,10 (Trez mil, setecentos e cinquenta reais com dez centavos). Conforme orçamento passado pela empresa.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a realização de serviços de levantamento topográfico e demarcação de 44 terrenos urbanos, com utilização de estação total, sendo 20 terrenos da 1ª fase, 20 terrenos da 2ª fase e 4 terrenos destinados à Administração Pública Municipal, visando à correta delimitação e identificação das áreas.

Os serviços têm por finalidade assegurar a correta delimitação e identificação dos lotes, proporcionando maior precisão e segurança para a execução das ações habitacionais do Município de Boa Vista do Incra/RS.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, deve ser observado o princípio do parcelamento quando este se mostrar técnica e economicamente viável. No presente caso, entretanto, o parcelamento do objeto não se mostra adequado.

A contratação compreende serviços de levantamento topográfico e demarcação dos lotes, com utilização de estação total, destinados aos loteamentos das unidades habitacionais da 1ª e 2ª fases e 04 (quatro) terrenos destinados a administração Pública Municipal. Os serviços são interdependentes e devem ser executados de forma integrada, garantindo uniformidade, precisão e compatibilidade dos dados obtidos.

A divisão da contratação poderia ocasionar dificuldades na coordenação e execução dos serviços, bem como divergências nos procedimentos e padrões técnicos utilizados. Dessa forma, a

execução por uma única empresa especializada mostra-se mais adequada e eficiente, permitindo maior controle, padronização e responsabilidade técnica sobre os serviços, razão pela qual a contratação deverá ocorrer em item único.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a contratação, pretende-se obter levantamento topográfico preciso e a correta demarcação dos lotes dos loteamentos destinados às unidades habitacionais da 1ª e 2ª fases e terrenos para a administração municipal, utilizando equipamentos adequados, como estação total.

Busca-se assegurar a correta delimitação dos lotes, reduzindo riscos de erros de medição, divergências de localização e retrabalhos durante a execução das ações habitacionais. Pretende-se, ainda, proporcionar maior segurança técnica e administrativa ao Município, contribuindo para o adequado planejamento e execução das unidades habitacionais.

Como resultado final, espera-se dispor dos dados e das demarcações necessárias para a correta identificação e delimitação dos lotes, garantindo maior precisão, organização e segurança na execução do projeto habitacional do Município de Boa Vista do Incra/RS.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da administração. Os servidores designados para atuar como fiscal do contrato são os indicados na Portaria nº 317/2026.

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:

Não há impacto ambiental relevante com essa contratação.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

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

Boa vista do Incra, 28 de agosto de 2026.

Tainá Feil Ghisleri

Chefe do Setor de Políticas Públicas

Joceli Antonio Vieira Jaques

Secretário Municipal de Assistência Social e Habitação