



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PONTO BELO - ES **Estado do Espírito Santo**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos preliminares para a contratação de empresa especializada na elaboração de projeto de parcelamento do solo, para loteamento urbano, conforme levantamento topográfico anexo.

O objetivo principal é analisar detalhadamente as necessidades técnicas e legais relacionadas ao parcelamento do solo e identificar a melhor solução técnica para sua execução, em conformidade com as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da contratação decorre da demanda por planejamento e execução técnica especializada para o projeto de parcelamento do solo destinado a loteamento urbano no Município de Ponto Belo/ES, conforme levantamento topográfico anexo.

Considerando a importância do parcelamento do solo para o desenvolvimento urbano ordenado, a regularização fundiária e a infraestrutura adequada para atender à população local e futura ocupação, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos técnicos necessários.

Essa contratação visa assegurar a adequada divisão de lotes e quadras, a implantação de equipamentos públicos e áreas verdes, bem como a elaboração dos projetos de rede de água, esgoto, drenagem pluvial, pavimentação de pistas de rolamento e calçadas e rede de energia elétrica, além do preenchimento das cartas de viabilidade para a CESAN e para a EDP.

Tais serviços são essenciais para garantir a conformidade com as normas técnicas e legais, promovendo a segurança, o bem-estar da população e o



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PONTO BELO - ES Estado do Espírito Santo

desenvolvimento sustentável do município, em atendimento ao interesse público previsto no inciso I do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

2.1. Qualificação Técnica

2.1.1 Comprovação de aptidão para desempenho do objeto licitado em características, quantidades e prazos similares ao objeto deste Termo de Referência, por intermédio de atestado ou declaração em nome do profissional responsável:

2.1.2 Que o licitante já executou os serviços objeto desta licitação.

2.1.3 Declaração formal do seu responsável técnico, sendo necessária indicação, citando nome dos Engenheiros Civis Junior e Pleno designados para os serviços. A equipe mínima da empresa licitante deverá ser indicada e composta obrigatoriamente de profissionais conforme descrito abaixo:

2.1.4 01 Engenheiro Civil Pleno (mínimo de 7 anos de experiência comprovada; mínimo 01 pós-graduação ou MBA concluída em Plataforma BIM – Modelagem 3D ou superiores, com carga horária mínima de 360 horas);

2.1.5 Engenheiro Ambiental Pleno (mínimo de 7 anos de



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PONTO BELO - ES
Estado do Espírito Santo

experiência comprovada; mínimo 01 pós-graduação ou MBA concluída em Georreferenciamento de imóveis rurais e urbanos, com carga horária mínima de 360 horas)

2.1.6 Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, acompanhada do (s) correspondente (s) Atestado (s) de Capacidade Técnica em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, relativo à execução dos serviços idênticos ou similares ao pretendido, de pelo menos um dos engenheiros indicados:

ITEM	
1	SERVIÇOS TÉCNICOS ELABORAÇÃO DE PROJETOS, ESPECIFICAMENTE: AQUITETONICO, ESTRUTURAL, HIDRO SANITÁRIO E ELÉTRICO DE BAIXA TENSÃO

2.2. Escopo dos Serviços

Projeto de parcelamento do solo, para loteamento urbano, conforme levantamento topográfico anexo, contendo os seguintes projetos: divisão de lotes e quadras, bem como equipamentos públicos e área verde; projeto de rede de água, esgoto, drenagem pluvial; pavimentação de pistas de rolamento e calçadas; rede de energia elétrica; preenchimento de cartas de viabilidade para a CESAN e para EDP

Todos os projetos devem constar quando necessário: cronograma físico financeiro, relatório fotográfico, memorial descritivo, memória de calculo e composições e ART.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PONTO BELO - ES Estado do Espírito Santo

2.4. Responsabilidades da Contratada

- Manter equipe técnica capacitada, devidamente identificada e em número suficiente para atender ao cronograma e à demanda previamente definidos pela Secretaria;
- Substituir imediatamente qualquer profissional cujo desempenho ou conduta sejam considerados inadequados;
- Integrar-se com a equipe técnica da administração municipal e demais prestadores de serviços envolvidos no projeto;
- Apresentar plano de trabalho detalhado contendo metodologia de execução, cronograma físico-financeiro, definição das etapas, responsabilidades, postos de trabalho e turnos, garantindo o cumprimento das atividades previstas no projeto de parcelamento do solo, incluindo divisão de lotes e quadras, implantação de equipamentos públicos e áreas verdes, projetos de redes de água, esgoto, drenagem pluvial, pavimentação, rede elétrica e preenchimento de cartas de viabilidade para CESAN e EDP.

3 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso V da IN 40/2020).

Não se aplica

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PONTO BELO - ES Estado do Espírito Santo

A única solução existente no mercado é a contratação de empresa qualificada para atender as necessidades do Município. Onde foi efetuado levantamento de mercado mediante consulta com empresas do ramo que atuem na região.

5 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO E MODALIDADE DE CONTRAÇÃO

Fundamentação: (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21 e art. 7º)

A estimativa de preço de contratação baseia-se na média aritmética extraída dos orçamentos realizados junto a reconhecidas empresas do ramo, onde se extraiu o valor médio de R\$ 42.400,00.

Considerando o valor médio de mercado, o procedimento de dispensa de licitação é aplicável ao presente caso, nos termos do que dispõe o artigo 75, inciso II, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A solução consiste na contratação de empresa especializada para elaboração do projeto de parcelamento do solo, para loteamento urbano, conforme levantamento topográfico anexo. A equipe técnica deverá estar devidamente qualificada, equipada com instrumentos e recursos adequados, garantindo a execução dos serviços previstos, tais como divisão de lotes e quadras, implantação de equipamentos públicos e áreas verdes, projetos de redes de água, esgoto e drenagem pluvial, pavimentação de pistas de rolamento e calçadas, rede de energia elétrica, além do preenchimento das cartas de viabilidade junto à CESAN e à EDP.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PONTO BELO - ES Estado do Espírito Santo

A medida visa assegurar o planejamento eficiente e detalhado do empreendimento, promovendo o ordenamento territorial, a infraestrutura necessária e a conformidade técnica e legal, garantindo o desenvolvimento sustentável e o bem-estar da comunidade local.

7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Não se aplica. A contratação será feita de forma integral, tendo em vista a natureza e a temporalidade do objeto, bem como a existência de um único item.

8 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

- Assegurar a elaboração e entrega dos projetos técnicos necessários para o parcelamento do solo;
- Garantir o correto ordenamento e demarcação de lotes, quadras, equipamentos públicos e áreas verdes;
- Prevenir inconformidades técnicas e legais por meio do cumprimento das normas aplicáveis;
- Otimizar o planejamento das redes de água, esgoto, drenagem pluvial, pavimentação e energia elétrica;
- Contribuir para o desenvolvimento urbano ordenado, sustentável e em conformidade com a legislação vigente, promovendo o interesse público e a segurança jurídica do município.

9 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PONTO BELO - ES
Estado do Espírito Santo

Fundamentação: (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Não existem providências a serem adotadas previamente ao contrato.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Não se aplica.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Não se aplica.

12 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Com base no exposto, declara-se viável a presente contratação.

Ponto Belo/ES, 02 de julho de 2025.

AIKO RICHELLYSON MORAIS FERREIRA

Agente de Contratação