



**PEDIDO DE COMPRA:** 000138 / 2025  
**EMIÇÃO:** 17/07/2025  
**SECRETARIA:** SEC.MUN. OBRAS, TRANSP, URB

**Objetivo:** Contratação de empresa especializada para a elaboração de desmembramento de áreas particulares necessárias à implantação de prolongamento dos trechos planejados de logradouros públicos, incluindo todos os serviços técnicos, levantamentos, plantas, memoriais e trâmites legais.

**Justificativa:** A presente contratação se faz necessária para viabilizar o prolongamento planejado de vias públicas, conforme previsto nos instrumentos de planejamento urbano. Para tanto, é imprescindível o desmembramento formal das áreas particulares afetadas, possibilitando a regularização fundiária e posterior execução das obras públicas. Problema a Ser Resolvido: A inexistência de delimitação formal das áreas a serem desmembradas tem impedido o avanço das etapas seguintes do projeto de infraestrutura urbana, como desapropriações, registro imobiliário, licenciamento ambiental e início das obras. Solução apresentada: Contratação de empresa capacitada para realizar os estudos técnicos, medições, georreferenciamento e demais procedimentos legais e cartoriais necessários à formalização do desmembramento das áreas. Análise de Viabilidade: A contratação é viável do ponto de vista técnico, jurídico e orçamentário, considerando a necessidade de cumprimento da legislação urbana e fundiária. Trata-se de serviço que exige profissionais habilitados e conhecimento técnico especializado. Estimativa de preços: A ser realizada com base em cotações de mercado, orçamentos referenciais de empresas especializadas e/ou banco de preços públicos, como o SINAPI ou SICRO, se aplicável.

## DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a Contratação de empresa especializada para a elaboração de desmembramento de áreas particulares necessárias à implantação de prolongamento dos trechos planejados de logradouros públicos, incluindo todos os serviços técnicos, levantamentos, plantas, memoriais e trâmites legais.

A presente contratação se faz necessária para viabilizar o prolongamento planejado de vias públicas, conforme previsto nos instrumentos de planejamento urbano. Para tanto, é imprescindível o desmembramento formal das áreas particulares afetadas, possibilitando a regularização fundiária e posterior execução das obras públicas.

A Av. Dez de Abril, travessia urbana, é a única ligação total entre os trechos norte e sul da Rodovia ERS 541. Com o aumento da atividade agropecuária no município, intensificou-se o tráfego de caminhões e máquinas pesadas pelo centro da cidade. Essa situação afeta o comércio, o trânsito, a higiene e a saúde pública e a qualidade de vida da população, eis que a circulação de enormes pulverizadores, plantadeiras, escavadeiras, tratores e caminhões traz poeira, barro, esterco e resíduos de defensivos agrícolas para o centro da cidade, ao mesmo tempo que ocupam enormes espaços, quando estacionados, e causam sobrecarga de peso à pavimentação urbana recém instalada ao longo da Avenida.

Assim, surge a necessidade de desviar o tráfego desses veículos de grande porte e/ou peso da área central, fazendo-o fluir por vias alternativas, mais adequadas ao trânsito. Não se pode restringir completamente o trânsito desses veículos, pois, frequentemente, é imprescindível o seu deslocamento até oficinas e borracharias localizadas na área urbana, que podem ser melhor acessadas por essas vias alternativas. No lado oeste da cidade, a via alternativa ao tráfego pesado é a Av. Presidente João Goulart. No lado leste, a via alternativa ao tráfego pesado é a rua João Francisco Rigon e por esse motivo, o Poder Executivo pretende implantar efetivamente o logradouro em toda a sua extensão, construindo um terceiro eixo longitudinal para a travessia urbana, que, juntamente com a Av. João Goulart, será alternativa para o tráfego pesado, que então poderá ser restringido na Av. Dez de Abril.

A contratação do objeto mencionado é imprescindível à implantação efetiva do logradouro e atende ao interesse público, como demonstrado, sendo que a Prefeitura Municipal não dispõe de recursos humanos e equipamentos para proceder à feitura do serviço com a brevidade necessária.

## ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Itacurubi/RS, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

## DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



**Enquadramento do objeto:** O objeto se enquadra como SERVIÇO DE ENGENHARIA, definido como COMUM.

**Regime de execução:** Para a execução indireta, o regime de execução será empreitada por preço global, em que a CONTRATADA é responsável por desenvolver o projeto básico e executivo elaborados por profissional habilitado de engenharia com emissão de ART e memorial. A contratada terá como base anteprojeto elaborado pela Administração a fim de direcionar a elaboração do projeto básico.

Considerando a necessidade de contratação de empresa especializada para elaboração de projeto técnico de parcelamento do solo, conforme o projeto de localização da área que receberá o desmembramento.

**Requisitos para a qualificação técnica:**

Para a qualificação técnica, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 67, da Lei nº 14.133/2021:

**a.** Comprovante do Registro e Regularidade no Conselho de Classe em nome da licitante e de seu responsável técnico.

**a.1.** No ato da assinatura do Contrato, a licitante que estiver registrada ou possuir profissionais registrados em outro Estado da Federação, deverá apresentar visto da entidade profissional competente do Estado do Rio Grande do Sul.

**b.** Para qualificação técnico-profissional: apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

**b.1.** O atestado de responsabilidade técnica apresentado deverá estar devidamente registrado no respectivo Conselho de Classe, e as atividades executadas devem ser compatíveis com os quantitativos mínimos exigidos nas parcelas mais relevantes definidas.

**c.** Atestado de Visita técnica do local de execução dos serviços, emitido pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Itacurubi, comprovando ter a empresa licitante tomado conhecimento das condições locais para o perfeito cumprimento das obrigações decorrentes do objeto licitado.

**c.1.** A vistoria é facultativa, devendo, no entanto, ser substituída por declaração expressa de que a licitante tem ciência do(s) local(ais) e aceita as condições para a execução da obrigação contratual, se vencedora do certame, aceitando plenamente as exigências do edital.

**Vistoria:**

a) A visita técnica para conhecimento do local do objeto será de forma opcional, devendo ser agendada junto ao Setor de engenharia civil e arquitetura da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. Esta deverá ser previamente agendada pelo telefone: (55) 3366-1025, e poderá ser realizada até 48h do horário marcado da data prevista para o início da sessão pública;

b) A visita técnica tem como objetivo verificar as condições locais para a execução do objeto, permitindo aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função da insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.

c) O interessado não poderá pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições do serviço, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou de informações sobre o local em que serão executados os serviços objeto da concorrência;

d) O interessado que optar por realizar a visita técnica, deve apresentar ao certame Atestado de Visita realizada pelo responsável técnico, emitida pela equipe técnica da Prefeitura municipal de Itacurubi, comprovando o efetivo conhecimento local da obra;

e) O interessado que optar pela não realização da visita técnica deverá, para participar do certame, apresentar declaração expressa de que a licitante tem ciência do(s) local(ais) e aceita as condições para a execução da obrigação contratual, se vencedora do certame, aceitando plenamente as exigências do edital.

**ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**



Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro o determinado no Anteprojeto elaborado pela Administração, através do setor técnico competente.

### ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em serviços técnicos para fins de desmembramento de áreas particulares destinadas à implantação de prolongamento de logradouros públicos.

### ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ **38.953,33**.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 07/2024, que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Itacurubi, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a Contratação de empresa especializada para a elaboração de desmembramento de áreas particulares necessárias à implantação de prolongamento dos trechos planejados de logradouros públicos, incluindo todos os serviços técnicos, levantamentos, plantas, memoriais e trâmites legais.

A execução desses serviços é essencial para viabilizar a regularização fundiária e a abertura ou continuidade de vias públicas, possibilitando o acesso, mobilidade urbana e a integração de áreas atualmente desassistidas pela malha viária oficial. Trata-se de uma etapa preparatória e obrigatória para o início de obras de infraestrutura, especialmente quando envolve áreas privadas que precisam ser legalmente incorporadas ao domínio público.

O escopo dos serviços a serem contratados inclui, entre outros:

- **Levantamento topográfico planialtimétrico e georreferenciado** das áreas afetadas;
- **Identificação de confrontantes, marcos físicos e limites de propriedades;**
- **Elaboração de plantas, memoriais descritivos e demais documentos técnicos** de acordo com as normas da ABNT e exigências dos Cartórios de Registro de Imóveis;
- Apoio técnico e jurídico na tramitação dos processos de desmembramento junto aos órgãos competentes;
- Entrega de toda a documentação necessária para fins de registro e aprovação dos desmembramentos.

A contratação garante que os procedimentos sigam os **critérios legais, urbanísticos e registrais**, otimizando o tempo de tramitação e assegurando a validade jurídica dos atos. Além disso, evita retrabalhos e inconsistências técnicas que poderiam comprometer a implantação das obras públicas previstas.

### JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado. Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização. Ademais, a existência de mais de uma empresa



contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

## **RESULTADOS PRETENDIDOS**

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

## **PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A Secretaria de Obras indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato

## **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.

## **POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Conforme Parecer Técnico nº 04/2025, elaborado pela servidora Geovana Goulart Andrade, Assessora Técnica Ambiental - Eng. Agrônoma, CREA RS 268254, incluído em anexo, vislumbra-se impactos ambientais provenientes desta contratação mencionados abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

A abertura da rua poderá gerar os seguintes impactos ambientais. Entre os impactos negativos, pode-se citar o aumento de emissão de ruídos, a geração de entulhos durante a obra, poeira e gases, a supressão de vegetação nativa, a alteração da drenagem natural e risco de erosão, o aumento da impermeabilização do solo, perturbação da fauna local, se houver presença significativa. Apesar disso, é importante ressaltar que a abertura de vias públicas pode resultar em diversos benefícios, como a melhoria no acesso e mobilidade urbana, a valorização imobiliária, fomento ao desenvolvimento local, a possibilidade de regularização fundiária e o aprimoramento da infraestrutura básica.

Para minimizar os possíveis impactos ambientais, recomenda-se adotar as seguintes medidas: realizar a supressão da vegetação apenas mediante autorização do órgão adequado, a fim de evitar processos erosivos; evitar intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APPs); acondicionar e destinar corretamente os resíduos gerados durante a obra; e, sempre que aplicável, promover o replantio de espécies nativas nas áreas afetadas.

## **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

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