

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**OBJETO:** Contratação de empresa de consultoria especializada para a realização de estudos técnicos multidisciplinares de apoio à Administração Municipal de São Carlos visando à modernização das Políticas Públicas Municipais relacionadas ao planejamento territorial do município, por meio do atendimento das exigências do Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), demais resoluções do Conselho Nacional das Cidades, bem como a integração desse planejamento com outras Políticas Públicas de planejamento municipal e seus planos setoriais locais vigentes (mobilidade, habitação, saneamento/ drenagem urbana), complementados com estudos técnicos e propostas para promoção da Sustentabilidade (ações para cidades sustentáveis, resilientes, inclusivas, por exemplo) em São Carlos (SP).

### **1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A contratação de empresa de consultoria especializada se faz necessária para a realização de estudos técnicos multidisciplinares de apoio à Administração Municipal de São Carlos, com foco na modernização das Políticas Públicas Municipais de planejamento territorial.

A demanda está diretamente vinculada ao cumprimento do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), às resoluções do Conselho Nacional das Cidades e à necessidade de integração do planejamento territorial com os planos setoriais em vigor (mobilidade urbana, habitação, saneamento e drenagem urbana).

Trata-se de objeto que exige conhecimento técnico especializado e abordagem multidisciplinar, não disponível nos quadros permanentes da Administração Municipal, o que justifica a contratação de consultoria externa.

### **2 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta consiste na contratação de empresa de consultoria especializada para a elaboração de estudos técnicos multidisciplinares voltados ao planejamento territorial do Município de São Carlos.

A consultoria atuará de forma integrada, contemplando:

- Diagnóstico territorial atualizado, considerando aspectos urbanos, ambientais, sociais e econômicos;

- Levantamento e análise da legislação aplicável, em especial o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), resoluções do Conselho Nacional das Cidades e normas correlatas;
- Integração com planos setoriais existentes, tais como mobilidade urbana, habitação, saneamento e drenagem urbana, de modo a garantir coerência e evitar sobreposição de ações;
- Elaboração de propostas e instrumentos técnicos que orientem a Administração Municipal na modernização de suas políticas públicas;
- Sugestão de ações voltadas à sustentabilidade urbana, buscando alinhar São Carlos às diretrizes de cidades inclusivas, resilientes e sustentáveis.
- A solução será entregue por meio de relatórios técnicos, diagnósticos, mapas temáticos, propostas e recomendações práticas, de forma a subsidiar a tomada de decisão da Administração Municipal com base em evidências técnicas qualificadas.

Trata-se, portanto, de uma solução completa, que alia conformidade legal, inovação no planejamento urbano e fortalecimento institucional, garantindo que o Município esteja preparado para os desafios de desenvolvimento urbano sustentável no curto, médio e longo prazo.

### **3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Para participação no certame, as empresas interessadas deverão apresentar, para efeito de comprovação de sua qualificação técnica, documentações que comprovem o conhecimento acerca do projeto a ser desenvolvido, além de comprovar possuir equipe técnica competente e experiente, demonstrando ainda a experiência da empresa.

O critério de julgamento deverá ser do tipo **TÉCNICA E PREÇO**, conforme critérios estabelecidos no Termo de Referência.

### **4 LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Para verificar a viabilidade da contratação, foi realizado levantamento de mercado considerando empresas e instituições que atuam na prestação de serviços de consultoria em planejamento urbano, territorial e integração de políticas públicas setoriais.

O levantamento indicou a existência de fornecedores especializados em âmbito nacional e regional, que já prestaram serviços semelhantes a outros municípios e órgãos públicos, com experiência comprovada em:

- Elaboração de Planos Diretores Municipais;
- Atualização de planos setoriais (mobilidade urbana, habitação, saneamento e drenagem urbana);
- Realização de diagnósticos técnicos multidisciplinares;
- Proposição de estratégias de sustentabilidade urbana.

Foram identificadas empresas de consultoria que oferecem equipes multidisciplinares compostas por arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, economistas e especialistas ambientais, aptos a atender às necessidades da Administração Municipal.

Além disso, foram coletadas informações preliminares de preços por meio de:

- consultas a contratações similares realizadas em outros municípios de médio porte;
- referências de valores disponíveis em portais de compras públicas (PNCP, ComprasNet, etc.);

O levantamento evidenciou que há oferta suficiente no mercado, permitindo competição entre potenciais fornecedores, bem como a definição de parâmetros técnicos e econômicos para orientar a elaboração do Termo de Referência e a futura licitação.

## **5 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A consultoria e assessoria se dará em seis etapas distintas, prevista conforme a seguir.

<b>Descrição</b>	<b>Quant.</b>	<b>Unidade</b>
<b>ETAPA 1</b> - Plano de Trabalho e Plano de Mobilização Social	1	un.
<b>ETAPA 2</b> - Leitura Técnica - Sustentabilidade e Planejamento Territorial	1	un.
<b>ETAPA 3</b> - Leitura Comunitária	1	un.
<b>ETAPA 4</b> - Proposta de revisão dos marcos legais relacionados ao Planejamento Territorial	1	un.
<b>ETAPA 5</b> - Proposta de revisão dos marcos legais relacionados à Sustentabilidade	1	un.
<b>ETAPA 6</b> - Minutas das Leis Relacionadas à Sustentabilidade e ao Planejamento Territorial	1	un.

## 6 ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Para a definição do valor estimado da presente contratação, foram adotadas as diretrizes estabelecidas no art. 23 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 e no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que dispõem sobre os procedimentos para a pesquisa e estimativa de preços na fase de planejamento da contratação.

A estimativa foi obtida com base em duas fontes complementares de pesquisa, de modo a assegurar maior confiabilidade e representatividade dos valores:

1. Cotações de mercado: foram solicitadas propostas a fornecedores/prestadores de serviços que atuam no ramo pertinente ao objeto, visando captar preços atualizados e condizentes com a realidade local.
2. Consulta ao PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas): foi realizada pesquisa de contratações semelhantes realizadas por outros entes públicos, a fim de identificar os valores praticados em contratos recentes.

Após a coleta das informações, foi adotado como referência o preço médio aritmético das propostas válidas, em conformidade com o disposto no art. 23, § 5º da IN SEGES/ME nº 65/2021, que prevê a utilização da média como critério de representatividade quando não houver justificativa técnica para a adoção do menor ou maior valor.

A opção pelo preço médio fundamenta-se no princípio da razoabilidade e da economicidade, assegurando que o valor estimado reflita adequadamente a realidade de mercado e evite tanto a superestimação (que poderia comprometer a economicidade) quanto a subestimação (que poderia inviabilizar a execução contratual).

Assim, o valor médio obtido pelas fontes pesquisadas foi considerado o valor estimado para o ETP, servindo de base para a etapa seguinte de planejamento e instrução do processo licitatório.

Nº	Fonte da pesquisa	Fornecedor / Órgão	Valor unitário (R\$)	Observações
1	Cotação direta de mercado	Vortex tecnologia e processamento LTDA	1.578.000,00	Cotado em 24/10/2025 via e-mail
2	Cotação direta de mercado	Geo Brasilis Consultoria, Planejamento, Meio Ambiente e Geoprocessamento Ltda	1.620.000,00	Cotado em 24/10/2025 via e-mail
3	Cotação direta de mercado	Planact engenharia e projeto LTDA	1.742.600,00	Cotado em 26/10/2025 via e-mail

4	Cotação direta de mercado	Fernandes Arquitetura e Associados (FAA) LTDA	-	Cotado em 26/09/2025 via e-mail, não presta os serviços cotados.
5	Cotação direta de mercado	Localplan Planejamento Urbano e Regional LTDA	-	Cotado em 26/09/2025 via e-mail, não respondeu ao pedido de cotação.
6	PNCP Edital nº 90005/2025	Município de São Gonçalo/RJ	3.031.234,99	Valor estimado acessado em 25/09/2025
7	PNCP Edital nº 083/2025	Município de Caxias/MA	1.799.438,67	Valor estimado acessado em 25/09/2025
8	PNCP Edital nº 90005/2025	Município de Botucatu/SP	919.600,00	Valor estimado acessado em 25/09/2025
9	PNCP Edital nº 018/2025	Município de Itabaiana/SE	1.150.000,00	Valor estimado acessado em 25/09/2025

Quantidade de propostas válidas: 7 propostas

Cálculo do valor médio: Soma das propostas validas / nº propostas validas

Cálculo do valor médio: R\$ 11.840.873,66 / 7 propostas

**Cálculo do valor médio: R\$ 1.691.553,38**

## 7 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A Lei 14.133/2021 estabelece que, como regra geral, os serviços devem ser parcelados quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. No entanto, existem situações em que o parcelamento não é possível ou recomendável. No caso dos serviços de projeto, o parcelamento não é viável por diversos motivos, como:

- Os serviços de projeto são interdependentes e o parcelamento dificultaria ou impossibilitaria a execução do projeto como um todo.
- O projeto requer a atuação de um único responsável técnico e o parcelamento dificultaria ou impossibilitaria a atuação desse responsável técnico.
- O parcelamento aumentaria os custos da contratação, pois exigiria a contratação de mais empresas e a realização de mais etapas de licitação,

além de maior esforço na etapa de conferência e recebimento dos projetos e sua compatibilização.

## **8 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não há contratos ou contratações correlatas ao pretendido.

## **9 ALINHAMENTO COM PAC**

A contratação prevista para a realização dos estudos técnicos multidisciplinares está devidamente alinhada com o planejamento estratégico do município, conforme consta no Plano Plurianual (PPA) e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), especificamente no Programa 2072 – Projetos, Consultorias e Obras de Engenharia, vinculado à Secretaria Municipal de Obras Públicas. O investimento para este projeto está contemplado no planejamento orçamentário, o que garante a viabilidade da contratação e a conformidade com as políticas públicas de planejamento territorial.

## **10 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Os resultados esperados são:

- A contratação de uma empresa com experiência em assessoria na elaboração do processo de revisão Plano Diretor, com uma equipe multidisciplinar.
- Execução dos serviços previstos no Termo de Referência.

## **11 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

A Prefeitura Municipal, além de designar Gestor e Fiscal para o acompanhamento do contrato, irá iniciar o processo de reuniões comunitárias para a coleta de contribuições para a revisão do Plano Diretor.

## **12 IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não há impactos ambientais diretamente ligados a contratação dos serviços pretendidos.

## **13 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Conclui-se como viável a contratação de empresa especializada assessor o município na revisão do Plano Diretor.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**  
São Carlos, Capital da Tecnologia  
**Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Infraestrutura**

São Carlos, 05 de novembro de 2025

Leonardo Lazaro Silva  
Secretário Municipal de Gestão da Cidade e Infraestrutura