ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Em observância ao disposto no art. 6°, inc. XX da Lei 14.133/21, tem-se o presente Estudo Técnico Preliminar, com as seguintes informações:

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

O poder público desempenha papel fundamental no estado de bem estar social instituído pela Constituição de 1988, ficando sob sua responsabilidade a implementação de projetos de interesse coletivo, como saúde, educação, segurança, saneamento e moradia.

Dentre as responsabilidades postas acima, para além de um mero impulso de preceitos constitucionais, o auxílio no acesso a elementos sociais básicos visam a potencialização da cidadania, garantindo a manutenção da dignidade daqueles usuários, tornando uma sociedade mais inclusiva, democrática e igualitária.

Nesse diapasão, surge como demanda constitucional a garantia da moradia digna a todos. Conforme artigos 182 e 183 da Carta Magna, compete ao Poder Público Municipal a formulação e execução da política de desenvolvimento urbano, com objetivo de planejar o ordenamento territorial e o cumprimento do princípio da função social da propriedade, de modo a assegurar a qualidade de vida almejada pela coletividade. Dentre as atividades meio para a satisfação integral do ditame constitucional vislumbra-se, no que tange a matéria de moradia, o instituto da Regularização Fundiária.

Regulamentada pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), figurou-se como pioneira na organização sistêmica do instituto de organização de moradia, dotando o procedimento de segurança jurídica basilar para o impulso social, favorecendo a integração socioespacial e por consequência reduzindo a pobreza, e auxiliando no enfrentamento do passivo socioambiental existente gerado ao longo dos anos de crescimento urbano intenso nas cidades, trazendo aqueles núcleos

irregulares para a regularidade e dotando seus posseiros com justo título para a manutenção de seu direito[1].

O processo de regularização fundiária aborda fatores distintos, mas que precisam estar interligados e serem complementares entre si, abrangendo ações como (NEVES, 2010):

> I – Ação Fundiária - no qual engloba a pesquisa de documentos de existência da gleba, cadeia sucessória, plantas e cadastros existentes;
> II- Ação Urbanística - no qual diz respeito ao desenvolvimento da infraestrutura e implementação de equipamentos comunitários e de lazer, considerando a ocupação urbana;
> III- Ação Ambiental – implementação e avaliação de programas preventivos e compensatórios para o meio ambiente;
> IV- Ação Regulamentar – culmina na emissão das certidões e averbações dos imóveis em cartórios.
> V- Organizacional Comunitário - campanhas educativas e de mobilização da população no processo de regularização, incentivando os moradores na preservação das melhorias de infraestrutura e no controle urbano da área;
> VI- Social – fase de acompanhamento e suporte as atividades no processo de regularização.

Tal processo é fragmentado em duas modalidades: Reurb-S (Interesse Social) e Reurb-E (Interesse Específico). A primeira é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal e a segunda aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada no artigo 13 da Lei 13.465/17.

Em razão da elevada complexidade e responsabilidade técnica, é fundamental assegurar que os prestadores de serviço que trabalharão com a Regularização Fundiária tenham, em seu quadro de pessoal, os profissionais mínimos necessários para a elaboração dos estudos técnicos obrigatórios que deverão compor o trâmite.

Ao mesmo tempo, a elaboração, o processamento e a aprovação de um projeto de regularização fundiária é um procedimento inevitavelmente moroso. Tal cenário não é

[1] Art. 9° Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

diferente nos municípios consorciados, uma vez que, ainda que gozem de corpo técnico capacitado, multidisciplinar e de grande expertise, o contingente humano não acompanha a vultosa necessidade do processo de regularização fundiária. Justifica-se, diante de tal cenário, a necessidade de contratação de empresa especializada, visando atuar no desenvolvimento e operacionalização de ações de regularização fundiária em áreas de patrimônio público, com pessoal técnico capacitado, bem como demais recursos solicitados.

Sob este baluarte, foi deliberado no decorrer da Assembleia de Prefeitos do CIM-Amunesc (Ata n° 002/2024), a necessidade de buscar uma solução efetiva para auxiliar os Municípios consorciados, nessa demanda, sendo externado que a contratação de empresa especializada atenderia o interesse público envolvido.

Após aprovada a demanda, foi encaminhado e-mail questionando, de forma individualizado, cada Município visando a identificação daqueles que de fato pleiteiam a contratação do citado serviço, oportunidade que constatou-se o interesse dos municípios de Araquari, Balneário Barra do Sul, Campo Alegre, Rio Negrinho e São Bento do Sul.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

O CIM-AMUNESC, órgão gerenciador do processo licitatório em comento, realizará o registro de preços, para futura e eventual contratação pelos entes consorciados que manifestaram interesse no presente objeto, assim dispensada a necessidade deste processo constar do plano de contratações anual do Consórcio.

3. DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

A demanda e consequente solução de mercado fora deliberada na Assembleia de Prefeitos do CIM-AMUNESC (Ata n° 002/2024), a qual discorreu sobre a necessidade de buscar uma solução para auxiliar os Municípios nos projetos de Regularização Fundiária (REURB-E/ REURB-S) em áreas de patrimônio público.

Dessa maneira, tecnicamente observou-se como solução viável a realização de processo nos termos da Lei 14.133/21, visando a contratação de empresa especializada com equipe técnica multidisciplinar, assim garantindo a seleção transparente e eficiente de prestadoras de serviços que possam contribuir significativamente para o desenvolvimento da região consorciada, em atendimento aos ditames constitucionais postos no art. 37, inc. XXI da Carta Magna.

A regularização fundiária, por englobar aspectos jurídicos, urbanísticos, sociais, ambientais, econômicos, além da apresentação de planejamento de prazos para monitorar o progresso do processo, necessita de profissionais com vasto conhecimento nos produtos necessários nas ações. Cabe ressaltar que, há necessidade de profissionais com entendimento de áreas como agrimensura, topografia, serviço social e consultoria jurídica e demais campos correlatos, indispensáveis para a condução do processo.

Tendo em vista a complexidade do objeto e a extensa duração de todo o processo, observa-se a necessidade de uma equipe multidisciplinar e concordante para dar continuidade às demandas municipais acumuladas em decorrência da insuficiência de profissionais técnicos da área, bem como atender aos projetos e obras de anseio da população e constantes no plano de governo da atual administração.

Insta salientar que, em um silogismo lógico e em observância ao princípio constitucional da eficiência[2] e calcado nos princípios licitatórios do interesse público, da probidade administrativa e do planejamento[3], entende-se que a contratação de empresa especializada para desenvolver projeto de Regularização Fundiária já fora objeto de avaliação por parte dos entes consorciados, sendo essa solução escolhida no momento da aprovação da demanda junto à Assembleia de Prefeitos.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

[2] Art. 37 da Constituição
[3] Art. 5° da Lei 14.133/2021

Após análise das soluções disponíveis de mercado, conclui-se que a contratação de empresa especializada se apresenta como melhor solução do interesse público e do erário, através da realização de projetos de Regularização Fundiária em áreas de patrimônio público e em processos judiciais.

5. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA (art. 18, inc. VIII da Lei 14.133/2021)

Definida a solução da presente licitação dentre as opções existentes no mercado, passamos a realizar a análise instrumental do processo licitatório.

Dessa feita, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto licitatório a contratação de empresa especializada para desenvolver o projeto de Regularização Fundiária (REURB-E/ REURB-S), prevendo ações jurídicas, administrativas e técnicas necessárias à obtenção, por parte dos moradores do documento de titularidade referente ao imóvel ocupado, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Lei 9.985/00 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 e suas alterações, em áreas de patrimônio público e em processos judiciais, visando atender a demanda apresentada pelos Municípios de Araquari, Balneário Barra do Sul, Campo Alegre, Rio Negrinho e São Bento do Sul, conforme deliberação realizada na Assembleia de Prefeitos, Ata n° 002/2024, anteriormente citada e os e-mails de manifestação de interesse constantes no presente processo administrativo.

Na análise técnica do objeto a ser licitado, concluiu-se que os serviços a serem prestados pelo vencedor do certame figura-se como serviço comum de engenharia, ante a possibilidade de definição objetiva dos padrões de desempenho e qualidade do objeto no seio do edital, como passa-se a dispor no presente estudo.

Conforme o jurista Marçal Justen Filho (2023)[4], os serviços de engenharia devem ser considerados de natureza instrumental, os quais possuem características complementares e

[4]JUSTEN FILHO, Marçal. Comentário à Lei de Licitações e Contratações Administrativas. 2 ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2023

acessória à uma obra, sendo compreendido como uma atuação voluntária direta ou indiretamente relacionada a intervenções realizadas em algo pré-existente.

Nesse diapasão, o legislador pátrio, ao redigir a Lei 14.133/2021, distinguiu os serviços de engenharia entre especiais e comuns, levando em consideração a complexidade, potencialidade de risco, habitualidade na execução, adoção de metodologias usuais, dentre outros critérios positivados na norma. Tal conceituação pode ser localizada no art. 6°, inc. XXI, alíneas "a" e "b" da Lei 14.133/21, senão pode-se observar:

> **Art. 6°**
> (...)
> **XXI -** serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:
> **a)** serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;
> **b)** serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea "a" deste inciso;

Para uma compreensão mais límpida do tema, o artigo 6° ainda delimita os critérios de distinção objetiva entre os serviços comuns e especiais. Os serviços cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, podem ser classificados como comuns[5], em contraposição aqueles serviços que, por sua alta heterogeneidade e complexidade, são considerados de características especiais[6].

Nesse mesmo sentido, o Tribunal de Contas da União, no Acórdão nº 2.806/2014 entendeu que "*a complexidade do objeto pretendido não é o fator decisivo para inseri-lo, ou*

[5] Art. 6°, inc. XIII da Lei 14.133/2021
[6] Art. 6°, inc. XIV da Lei 14.133/2021

não, no conceito de bem comum, mas, sim, o domínio do mercado sobre o objeto licitado." , demonstrando ainda a possibilidade de caracterização do objeto como comum em casos que "*apresente características padronizadas (de desempenho e de qualidade) e o mercado domine as técnicas de sua realização, esse deverá ser classificado como bem ou serviço comum e ser utilizada de forma cogente a modalidade do pregão eletrônico*"

Utilizando a doutrina como suplemento ao entendimento posto na norma e jurisprudência, o jurista Marçal Justen Filho discorre que o objeto comum é calcado não no objeto em si, mas na necessidade da Administração que será atendida. Tal posição pode ser observada no trecho de sua obra:

> Comum não é propriamente o objeto, mas a necessidade administrativa. Nesse sentido, alude-se a objeto comum nas hipóteses em que a necessidade administrativa pode ser satisfeita mediante a prestação executada por qualquer fornecedor, desde que preenchido certos requisitos mínimos de qualidade, e segundo as soluções disponíveis de modo amplo no mercado. (Justen Filho, 2023, p. 458)

Ora, o serviço de engenharia que versa sobre a elaboração de projetos ou, no caso do presente processo licitatório, projetos de Regularização Fundiária (REURB-E/ REURB-S), são atividades habituais e comuns da administração pública, visto que o direito à moradia digna emana de normas constitucionais e supralegais[7], figurando-se como uma obrigação imposta ao poder público, o que promove uma atividade costumeira no seio da relação administrativa, podendo ser realizada por qualquer profissional da área com mínimo conhecimento.

Assim, a ideia de usualidade do mercado e, por consequência, a configuração da atividade como comum, é discricionária à administração pública, por meio de seus técnicos da área de engenharia e/ou arquitetura, em que são observadas as experiências, vivências e atividades (Niebuhr, 2024, p. 618).

[7] Art. 11 do Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (Decreto n° 591/92)

Seguindo a linha de raciocínio, ante a identificação do objeto licitado como comum de engenharia, parte-se para a escolha da modalidade de licitação.

Tendo em vista a característica dos serviços a serem executados, a Lei 14.133/2021 apresenta dois caminhos a serem seguidos pela administração pública: a modalidade de pregão[8] ou concorrência[9]. Cabe destacar que nesse cenário, inexiste qualquer disposição que demonstre preferência entre as modalidades, sendo rogada a competência discricionária do agente administrativo que poderá escolher entre uma e outra (Niebuhr, 2024, p. 623)[10].

Assim, após observar as autorizações legais e, tendo em vista as exigências técnicas que serão requeridas no seio do instrumento convocatório, foi eleita a modalidade de Concorrência para o presente certame licitatório.

Vencida a classificação do objeto e a escolha da modalidade de licitação, faz-se necessário eleger o critério de julgamento e o modo de disputa.

Conforme o art. 6°, inc. XXXVIII, da Lei 14.133/2021, a modalidade de concorrência admite a utilização dos critérios amplos[11], sendo escolhido no presente caso, dentre as opções legalmente previstas, o menor preço.

Pelos ensinamentos do jurista Joel de Menezes Niebuhr (2024), no ato da definição do objeto a ser licitado, visando uma potencialização dos efeitos licitatórios, bem como o melhor atendimento do interesse público, a administração deve especificar critérios que permitam a observação de padrões mínimos de qualidade, a qual ensejarão a qualificação técnica do licitante, senão vejamos.

> Explicando melhor, a Administração deve definir o objeto da licitação no edital. Ao definir o objeto, ela impõe certas características a ele, que, ao final das contas, servem como uma espécie de padrão mínimo de qualidade. Isso porque as propostas somente devem ser aceitas na licitação pública se atenderem às

[8]Art. 29, parágrafo único da Lei 14.133/2021
[9]Art. 6°, inc. XXXVIII da Lei 14.133/2021
[10]NIEBUHR, Joel de Menezes. Licitação Pública e Contrato Administrativo. 7. ed. Belo Horizonte:Fórum, 2024
[11]Conforme as alíneas do art. 6°, inc. XXXVIII, são permitidas as seguintes modalidade: menor preço; melhor técnica ou conteúdo artístico; técnica e preço; maior retorno econômico; e maior desconto

> especificações do objeto exigidas pela Administração no Edital, ou melhor, o padrão mínimo de qualidade exigida pela administração (Niebuhr, 2024, p. 754)

Ora, pela adoção do critério de menor preço, não se busca relativizar ou rufianiar o procedimento licitatório em benefício do menor valor em sobreposição a qualidade do serviço, visto que na definição do objeto, bem como nas exigências técnicas, faz constar os pormenores e os atributos indispensáveis para que o licitante participe do certame.

Logo, ainda que se busque no citado critério de julgamento a proposta com o menor valor, não se deve considerar que os critérios requisitados são rasteiros e superficiais, uma vez que à Administração compete a definição dos critérios de seleção do fornecedor, mediante exigências técnicas, sendo cabível a imposição de preenchimento de quesitos de alto padrão, sob pena de não participação do certame (Niebuhr, 2024, p. 754).

Nesse sentido, será ainda adotada a modalidade de disputa aberta, conforme previsto no art. 56, inc. I da Lei 14.133/2021, tendo em vista a dinâmica competitiva, de modo que os licitantes vão incrementando sucessivamente as vantagens para a administração pública, trazendo ao procedimento o menor preço entre os concorrentes participantes (Justen Filho, 2023, p. 707).

Cumpre destacar que visando evitar a contratação de qualidade insuficiente ao descrito no termo de referência, serão requisitados no instrumento convocatório exigências técnicas robustas, bem como, na hipótese de proposta com valor muito abaixo do referencial, a demonstração de exequibilidade da proposta conforme autorizado pelo art. 59, §2° da Lei 14.133/2021.

Ademais, visando o aumento na eficiência administrativa, a redução do número de licitações, a rapidez na contratação e a total liberdade para os entes consorciados contratarem ou não a integralidade dos serviços licitados, será adotado na presente licitação o procedimento auxiliar de Registro de Preços, conforme autorizados pelo art. 6°, inc. XLV c/c art. 82 e seguintes da Lei 14.133/2021 e Art. 3°, parágrafo único do Decreto n° 11.462/2023.

A utilização do Sistema de Registro de Preços para serviços comuns de engenharia não encontra qualquer óbice junto aos órgão de controle, já tendo a matéria sido apreciada pelo Tribunal de Contas da União, o qual firmou posicionamento favorável, senão podemos observar:

> ACOMPANHAMENTO DE EDITAIS DE LICITAÇÃO POR MEIO DO SISTEMA DE ANÁLISE DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E EDITAIS (ALICE). PREGÃO PARA REGISTRO DE PREÇOS DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA, COM POSSIBILIDADE DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS. SUSPENSÃO CAUTELAR DO CERTAME. OITIVA. ANULAÇÃO DO CERTAME. POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA MEDIANTE PREGÃO. 1. A contratação de serviços comuns de engenharia pode ser realizada mediante pregão para registro de preços quando padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, e a contratação tenha por objetivo prover serviços de manutenção predial repetidos e rotineiros. (Tribunal de Contas da União. Acórdão nº 1.381/2018. Plenário. Relator: Ministro Walton Alencar Rodrigues. Sessão de 20/6/2018)

Dessa maneira, vislumbra-se uma economia de escala na contratação do objeto, ante a possibilidade de negociação em massa, com valores melhores e padronizações, além da flexibilidade da demanda, a qual atenderá a real necessidade de cada município, conforme a obra pública a ser assistida.

Assim, adotando tal procedimento, vislumbra-se o melhor atendimento ao interesse público envolvido, garantindo o resultado pretendido pelos entes públicos consorciados ao CIM-Amunesc.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Tendo em vista que a contratação não será realizada pelo CIM-AMUNESC mas pelos entes consorciados, não existe estimativa preliminar do quantitativo a ser contratado, sendo tal informação levantada em tempo oportuno, através do procedimento público de Intenção de Registro de Preços, conforme art. 86 da Lei 14.133/21.

7. ESTIMATIVA PRÉVIA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fins de abertura do processo administrativo, uma vez que o CIM-AMUNESC não possui contratação anterior que concerne o mesmo objeto, fora realizada pesquisa junto ao Diário Oficial dos Municípios (DOM), ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e Portal de Compras Públicas, visando a verificação do valor médio de mercado do objeto pretendido.

Foram observados os seguintes valores referenciais:

PESQUISA DE PREÇO PRELIMINAR							
Descrição do Objeto	**Unid. Medida**	**IN nº 003/2024 - Galvão/SC**	**PE nº 007/2024 - Juara/MT**	**ARP nº 041/2024 - CIMPLA/MG**	**Credenciamento nº 43/2024 - Pouso Redondo/SC**	**Credenciamento nº 44/2024 - Ascurra/SC**	**Média Aritmética**
Projeto de Regularização Fundiária (REURB-E / REURB-S) em áreas de patrimônio público e em processos judiciais	Lote	R$ 1.950,00	R$ 113,96	R$ 1.149,00	R$ 3.500,00	R$ 2.966,00	R$ 1.935,79

Insta salientar que os valores referenciais estimados para a contratação serão discriminados neste processo, após a conclusão da pesquisa de preços atualizada.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no inciso V, alínea "b" do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, mas é imprescindível que a divisão do objeto seja tecnicamente viável e economicamente vantajosa.

Ocorre que para a realização do objeto desta contratação são necessários serviços e itens interdependentes, de maneira que a contratação apartada dos itens não se mostra tecnicamente possível e vantajosa à Administração Pública. Logo é inviável o seu parcelamento.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, a CONTRATADA deverá atender os seguintes requisitos, que se baseiam na Lei no 14.133/2021:

Será de responsabilidade da CONTRATADA o fornecimento aos seus empregados de equipamentos de segurança que se fizerem necessários à execução dos serviços;

A comunicação e encaminhamentos de demandas, bem como todos os relatórios e artefatos produzidos deverão ser realizados, preferencialmente, sob a forma eletrônica, evitando-se a impressão de papel;

A CONTRATADA deverá atender as Normas Brasileiras NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

Subcontratação

Será admitida a subcontratação de até 30% (trinta por cento) deste Termo de Referência, observado o disposto no art. 122, da Lei nº 14.133/2021.

A subcontratada deverá comprovar que os profissionais possuem qualificação e experiência equivalentes à contratada.

Fica vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme art. 122, §3° da Lei 14.133/21.

Garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, ressalvada a hipótese constante no art. 59, §5° da Lei da mesma lei.

10. JUSTIFICATIVA DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS (Acórdão 330/2021 do Tribunal de Contas da União)

Como exigência técnico-operacionais, serão requeridas a apresentação dos seguintes documentos:

10.1 - Comprovação de que a empresa possua certificação/regularidade junto ao conselho de classe.

Justificativa: A presente exigência decorre do art. 67, inc. V da Lei 14.133/2021

10.2 - Certidão ou Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a realização das atividades indicadas vinculadas ao objeto licitado, sempre observando o limite de 50% (cinquenta por cento) das quantidades solicitadas pelos órgãos participantes.

Justificativa: A presente exigência decorre do art. 67, inc. II e §2° da Lei 14.133/2021, tendo como justificativa a garantia de que a empresa executora possua experiência pretérita devidamente atestada, visando demonstrar sua capacidade de exercer a atividade licitada de forma satisfatória.

10.3 - Não será aceito atestado de empreitada inacabada, executada parcialmente ou em andamento;

Justificativa: A presente exigência decorre da necessidade de que o licitante comprove, de forma plena, o cumprimento das obrigações relativas aos serviços que foram realizados e que ensejará o atestado. Empreitadas inacabadas, parcialmente executadas ou

em execução podem ludibriar a confirmação técnica, tornando deficitária a análise objetiva dos requisitos de habilitação.

10.4 - Profissionais de nível superior reconhecidos pela entidade competente, detentor de atestados de capacidade técnica em nome do Profissional, acompanhadas das Certidões de Acervo Técnico (CAT), emitidas pelo respectivo conselho de classe ou caso o conselho de classe não emita o documento acima mencionado, mediante declaração constante no bojo do Termo de Referência.

Justificativa: A presente exigência decorre do art. 67, inc. I e II da Lei 14.133/2021 c/c Acórdão TCU N° 597/2007-Plenário, tendo como justificativa a garantia de que os profissionais vinculados à empresa executora possuam experiências pretéritas devidamente atestadas, visando demonstrar sua capacidade de exercer a atividade licitada de forma satisfatória.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Conforme decisão colegiada dos Municípios na Assembleia de Prefeitos, a contratação de pessoa jurídica especializada para atuação do desenvolvimento de projeto de regularização fundiária, atenderá o interesse público envolvido, ante a potencialização e perfectibilização dos ditames constitucionais da moradia digna, possibilitando que os munícipes que atualmente encontram-se em situação habitacional irregular, possam ser trazidos para a regularidade de modo a viabilizar o acesso aos demais serviços essenciais, como saneamento, água encanada e eletricidade, se for o caso.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

A contratação e a fiscalização do contrato serão realizadas pelo Município contratante.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

No objeto a ser licitado, não se vislumbra impacto ambiental significativo, pois a contratação se limita à elaboração de projeto de regularização fundiária. Contudo, durante a execução dos projetos urbanísticos e demais projetos complementares, será necessário implementar um plano de mitigação de impactos ambientais, conforme as especificações de cada projeto e as normas ambientais vigentes. Este plano deve incluir medidas de controle de resíduos, utilização sustentável de recursos naturais e minimização de emissões poluentes.

15. ANÁLISE DE RISCOS DA LICITAÇÃO (Art. 18, inc. X, da Lei 14.133/2021)

Demanda: Contratação de empresa especializada para desenvolver o projeto de Regularização Fundiária (REURB-E/ REURB-S), prevendo ações jurídicas, administrativas e técnicas necessárias à obtenção, por parte dos moradores do documento de titularidade referente ao imóvel ocupado, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Lei 9.985/00 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 e suas alterações, em áreas de patrimônio público e em processos judiciais.

Evento(s) de Risco: O processo pode apresentar sobrepreço ou preço inexequível.

Causa(s) do Risco: Falta de interesse do fornecedor, valor referencial defasado ou superestimado, proposta comercial superior ao valor de mercado.

Consequência(s) do Risco: Tornar onerosa a contratação.

Probabilidade, Impacto e Nível do Risco:

a) Probabilidade: denota a chance de o evento de risco ocorrer, devendo-se considerar os seguintes critérios e a seguinte pontuação para cada item:

Peso 5: Baixa - o evento pode ocorrer em algum momento.

Peso 10: Média - o evento deve ocorrer em algum momento.

Peso 15: Alta - o evento é esperado na maioria das circunstâncias.

b) Impacto: representa o efeito da consequência, determinado o nível de impacto, expresso quantitativamente, considerando os seguintes itens:

Peso 5: Muito baixo - o impacto é mínimo no êxito da licitação;

Peso 10: Médio - geram danos que comprometem parcialmente o processo licitatório, atrasando-o ou interferindo em sua qualidade.

Peso 15: Alto - geram danos que comprometem a essência do processo licitatório, impedindo-o de seguir seu curso.

c) Nível de risco: determina o grau de exposição da organização ao respectivo evento de risco, conforme matriz de riscos abaixo:

TABELA DE DEMONSTRAÇÃO DE RISCO					
Impacto	**15**	Alto			
	10	Médio	**X**		
	5	Baixo			
			Baixo	Médio	Alto
			5	**10**	**15**
Probabilidade					

Verde (de 25 a 50)	Nível de risco Baixo
Amarelo (75 a 100)	Nível de risco Médio
Vermelho (150 a 225)	Nível de risco Alto

No presente caso, após realizada a análise de risco e, aplicando-se a fórmula *Probabilidade X Impacto*, chegou-se ao seguinte resultado:

Consequência(s) do Risco	Probabilidade	Impacto	Nível do Risco
Tornar onerosa a contratação	Baixa (5)	Médio (10)	Baixo (50)

Ações Preventivas e Ações de Contingência:

Ações Preventivas	Ações de Contingência
Construção de um termo de referência coeso, com objeto bem delimitado, bem como a elaboração de pesquisa de preços adequada em consonância com o preço de mercado	Adequação do Termo de Referência e nova Pesquisa de Preço

16. CONCLUSÃO - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas durante este estudo, vislumbra-se que a contratação de empresa especializada para desenvolver o projeto de Regularização Fundiária (REURB-E/ REURB-S), prevendo ações jurídicas, administrativas e técnicas necessárias à obtenção, por parte dos moradores do documento de titularidade referente ao imóvel ocupado, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Lei 9.985/00 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 e suas alterações, em áreas de patrimônio público e em processos judiciais é viável, bem como possui o condão de auxiliar os gestores municipais a tornarem a região com ordenamento do solo a partir de trabalhos de alta qualidade técnica.

Joinville, 31 de março de 2025.

EDNA VIEIRA
Gestora de Serviços
Matrícula 06

ANA KAROLINY FERRARI
Engenheira Civil
CREA/SC 139769-1


e-Ciga
Ciga
Assinado digitalmente por:
EDNA VIEIRA
•••.655.159-••
Data: 31/03/2025 16:45
e-Ciga
Ciga
Assinado digitalmente por:
ANA KAROLINY FERRARI
•••.028.469-••
Data: 31/03/2025 17:05