

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

I - OBJETO:

O presente estudo técnico tem como objetivo fornecer subsídios para a realização do processo de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), para atender à demanda dos municípios consorciados ao CODANORTE, em conformidade com as Leis Federais 13.465/2017 e 14.133/2021.

O presente estudo é feito no sentido de estabelecer diretrizes gerais para a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia, tendo como objetivo principal, tornar a licitação do objeto demandado pelos municípios consorciados nos moldes da legislação em vigor e atender as necessidades de realização de licitações sustentáveis, como forma de implementação de contratos administrativos com obrigações que atendam e respeitem o desenvolvimento sustentável de matéria ambiental, econômico, social e cultural.

Embora o artigo 15 da Resolução 006/2023 do CODANORTE, apresente a previsão de que: quando da elaboração do ETP para a contratação de obras e serviços comuns de engenharia, seja demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, para que os interessados tenham um amplo conhecimento do que se está licitando.

De acordo com a Lei nº 13.465, de 2017, a REURB¹ é:

- a) *o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes*".
- b) *Os núcleos urbanos informais são aqueles núcleos clandestinos, irregulares ou nos quais não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.*
- c) *Titulação é o processo de reconhecimento dos direitos dos ocupantes de, dentre outros, permanecer com sua edificação no local ocupado. Mas para que estes títulos tenham validade no mundo das leis (gozem de segurança jurídica), é preciso que sejam registrados no cartório de registro de imóveis, conforme determina o Código Civil brasileiro.*

¹ https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/publicacoes/arquivos/arquivos/cartilha_reurb.pdf

Segundo a Advogada, Rose Ramires², os contratos formalizados para realização de REURB, “possuem caráter técnico, jurídico e social, abrangendo diversas atividades essenciais para a regularização fundiária”, tais como:

- a) *Jurídico: levantamento documental, assessoria para titulação, elaboração de requerimentos administrativos, acompanhamento de processos judiciais, intervenção jurídica em pareceres descabidos ou desfavoráveis, defesa de eventuais impugnações e ainda junto ao Registro de Imóveis em atendimento às notas devolutivas ou suscitação de dúvidas.*
- b) *Técnico: topografia, georreferenciamento, agrimensura, projetos urbanísticos, laudo ambiental, de risco, geológico, elaboração de plantas, memoriais, descritivos, instituição e especificação de condomínio, viabilização de infraestrutura com cronogramas de obra, compensatórios e mitigadores, quando o caso.*
- c) *Social: cadastramento dos beneficiários, diagnóstico da ocupação, enquadramento da classificação, coleta de dados e documentos e medidas de inclusão social.*
- d) *Dessa forma, tais contratos envolvem a prestação de serviços altamente especializados e individualizados, diferindo substancialmente das relações de consumo tradicionais. Além disso, é essencial distingui-los dos contratos firmados entre empresas e o poder público para a realização da Reurb.*

Dessa forma, a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) se demonstra como um processo essencial para a promoção da justiça social, da inclusão e do desenvolvimento sustentável nas cidades, promovendo:

A Reurb visa regularizar a situação de propriedades que, muitas vezes, foram ocupadas de forma irregular, garantindo assim, segurança jurídica aos moradores, permitindo que eles tenham a titularidade de suas propriedades e possam usufruir de seus direitos.

A regularização fundiária facilita o acesso a serviços essenciais, como água, esgoto, energia elétrica e transporte público, uma vez que, com a documentação adequada, os moradores podem solicitar a ligação desses serviços, melhorando a qualidade de vida na comunidade.

A regularização das propriedades pode levar à valorização dos imóveis, beneficiando os moradores e a economia local, pois, com a titulação, os proprietários têm mais segurança para investir em melhorias em suas residências.

A Reurb ajuda a reduzir conflitos fundiários, uma vez que estabelece a legalidade das ocupações e define claramente os direitos de propriedade, o que pode diminuir tensões entre moradores e proprietários ou entre diferentes grupos de ocupantes.

² Advogada, Consultora, Palestrante e Mentora. Especialista em Direito Imobiliário, Patrimonial e Cível, Especialista em Regularização Fundiária e Imobiliária. Criadora do curso/mentoria REURB 4.0. Criadora de conteúdo digital com foco em Regularização Fundiária Urbana – in: <https://www.migalhas.com.br/depeso/425348/a-natureza-juridica-dos-contratos-de-reurb-e-sua-nao-submissao-ao-cdc>

Tem se demonstrado uma ferramenta importante para promover a inclusão social, garantindo que as populações de baixa renda tenham acesso à moradia digna e a condições adequadas de vida.

Contribui para o desenvolvimento sustentável das cidades, pois promove a ocupação ordenada do solo urbano, evitando a expansão descontrolada e a degradação ambiental, o que fundamental para a construção de cidades mais resilientes e sustentáveis.

A Reurb é uma exigência legal prevista na Lei 13.465/2017, e sua implementação é fundamental para o cumprimento das normas urbanísticas e ambientais, promovendo um desenvolvimento urbano mais organizado e responsável.

O processo de regularização fundiária geralmente envolve a participação da comunidade, o que fortalece o engajamento cívico e a coesão social, uma vez que, os moradores se tornam protagonistas na construção de soluções para seus próprios problemas.

Como se observa a regularização fundiária é crucial para garantir direitos, promover a inclusão social, melhorar a qualidade de vida e contribuir para o desenvolvimento sustentável das cidades, além disso, trata-se de uma exigência legal.

II - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL MULTIFINALITÁRIO PARA O DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL SUSTENTÁVEL DO NORTE DE MINAS - CODANORTE, é regido por normas derivadas da Constituição Federal de 1988, notadamente a Lei nº 11.107/2005, tendo a roupagem de pessoa jurídica de direito público sem fins lucrativos e formação exclusiva por Entes da Federação, estando sua constituição e atuação submetidas às exigências do aludido Diploma Legal, bem como ao previsto no Decreto nº 6.017/2007.

Ante o seu caráter multifinalitário, o CODANORTE possui competência legal e contratualizada junto aos Entes Federativos que o integram para atender as demandas de seus membros, considerando os problemas abordados na rotina de reuniões (Assembleias) realizadas com vista a atender suas finalidades.

Considerando que a necessidade de contratação desses serviços é de extrema importância para o desenvolvimento dos municípios, tais motivos justificam a contratação dos serviços aqui mencionados para utilização pelos municípios integrantes ao CODANORTE, de forma que irá garantir a promoção, prevenção e qualidade dos serviços em seus municípios.

Considerando que os municípios ora solicitantes não dispõem em sua estrutura organizacional, de estrutura humana, de softwares e equipamentos para suprir a demanda destas contratações, torna-se mais eficiente e adequada a contratação

por meio do Consórcio que possibilitará a formalização de contratos de programa a favor dos municípios consorciados.

Considerando que tal contratação tem por objetivo oferecer aos municípios integrantes do Consórcio, condições para aderir ou não aos serviços especializados de engenharia, visto que o CODANORTE proporciona um fator diferencial, atendendo as necessidades e os diversos vazios no que se refere ao acesso aos serviços fundamentais ao desenvolvimento dos consorciados.

A regularização fundiária urbana é uma medida fundamental para a promoção da justiça social, do desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população.

A Lei Federal nº 13.465/2017, traz 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.

A REURB tanto pode ser iniciada pelo poder público como também pelos beneficiários, conforme dispõe o artigo 14 da Lei:

"Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

- I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;*
- II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;*
- III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;*
- IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e*
- V - o Ministério Público." – GRIFAMOS.*

A Lei de Reurb confere aos municípios o poder/dever de realizar o procedimento de regularização, seja REURB-S OU REURB-E, conforme dispõe a legislação:

"Art. 30. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;*
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e*
- III - emitir a CRF."*

Ainda, a Lei de Reurb cita diversos atos que são de competência do Município:

"Art. 31. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 32. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Art. 33. Instaurada a Reurb, **compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária**, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas." – GRIFAMOS.

Ocorre que, por serem os primeiros processos que tramitarão em vários municípios e tratando-se o procedimento de um trabalho complexo, a contratação de uma empresa de assessoria técnica especializada se mostra necessária para assegurar a eficácia e a legalidade do processo.

Não bastasse isso, alguns municípios encontram-se com processos aguardando movimentação, e necessitam de assessoria técnica para dar sequência e o devido andamento aos processos, para realizar dentre outros serviços o que abaixo se relaciona:

- a) Realizar estudos, elaborar pareceres e prestar assessoria técnica especializada a Comissão de Reurb;
- b) Elaborar as minutas de todos os documentos técnicos exigidos pela legislação.
- c) Acompanhar o andamento de todos os requerimentos e processos de Reurb desde o seu protocolo até a emissão da CRF, protocolo no registro de imóveis e cumprimento de eventuais notas de exigências, até a efetiva entrega das matrículas aos beneficiários.
- d) Dar treinamento aos servidores que compõe a Comissão de Reurb.

III - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, INDICANDO O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO;

A contratação possui alinhamento com o Plano de Contratações Anuais.

IV – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação será realizada pela necessidade dos municípios consorciados em regularizar os imóveis existentes em núcleos urbanos informais, e deverão ser observados os seguintes requisitos:

Sustentabilidade

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Sustentabilidade Ambiental

Utilização de práticas e materiais que minimizem o impacto ambiental durante a execução dos projetos e obras.

Implementação de planos de gestão ambiental para cada projeto, incluindo mitigação de impactos e preservação de recursos naturais.
Prioridade para técnicas de construção sustentáveis e uso de materiais recicláveis.

Sustentabilidade Social

Promoção de emprego local e capacitação de mão de obra nas comunidades onde as obras serão realizadas.

Envolvimento da comunidade local nas fases de planejamento e execução dos projetos.

Garantia de acessibilidade e inclusão em todas as etapas dos projetos.

Sustentabilidade Econômica

Propostas de soluções que garantam o melhor custo-benefício a longo prazo.

Eficiência na utilização de recursos públicos, evitando desperdícios e promovendo a economia local.

Estruturação de contratos que promovam a responsabilidade econômica e a sustentabilidade dos projetos.

Subcontratação

É admitida a subcontratação do objeto.

Para efeito de realização de subcontratação, deverá ser observado o que prevê o §9º do artigo 67 da Lei 14.133/2021:

"Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

.....

§ 9º O edital poderá prever, para aspectos técnicos específicos, que a qualificação técnica seja demonstrada por meio de atestados relativos a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado, hipótese em que mais de um licitante poderá apresentar atestado relativo ao mesmo potencial subcontratado."

Deverá ser observado ainda, que preveem os §§1º e 3º do artigo 122 da Lei 14.133/2021:

"Art. 122. Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

§ 1º O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

.....

§ 3º Será 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação."

Assim, em atendimento ao que prevê o caput do artigo 122 da Lei 14.133/2021, será permitida a subcontratação do percentual correspondente a 50% (cinquenta por cento) do total da contratação, sendo proibida, a subcontratação total do objeto, o que caracterizaria mera intermediação ou administração de contrato pela contratada.

Além disso, o contratado permanecerá como responsável legal e contratual pela parte subcontratada.

A contratada deverá oferecer Infraestrutura e recursos adequados para atendimento simultâneo a múltiplos municípios consorciados.

Ferramentas e softwares específicos para a elaboração de peças técnicas e gráficas, gestão de projetos e orçamentos.

Capacidade de mobilização rápida para atendimento a urgências e emergências.

O Contratante deverá, mensalmente, efetuar a medição dos serviços realizados considerando as entregas das etapas dos serviços realizados para o pagamento proporcional.

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

- a) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- c) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- d) Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.
- e) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

- f) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- g) Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- h) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- a) a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e) a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- f) o cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#).
- g) Os documentos acima referidos poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

Qualificação Econômico-Financeira

- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante para este fim, datada de no máximo 90 (noventa) dias corridos anteriores à data de realização da abertura dos documentos e julgamento, se outro prazo não for definido na própria certidão;
- Admitir-se-á a participação nesta licitação de empresas em recuperação judicial, desde que amparadas em certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório;
 - A licitante em recuperação judicial ou extrajudicial, com plano de recuperação judicialmente acolhido, deverá, ainda assim, apresentar toda a documentação de habilitação exigida.
- b) Balanço Patrimonial e demonstração contábil **dos 02 (dois) últimos exercícios sociais já exigíveis** e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

- ✓ O Balanço Patrimonial poderá ser atualizado até a data da apresentação da proposta, devendo ser utilizado o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro indicador que o venha substituir, mediante apresentação, junto à documentação, de memorial de cálculo assinado pelo contador da empresa;
- ✓ O Balanço Patrimonial e a demonstração contábil apresentadas deverão conter assinatura do representante legal da empresa licitante e do seu contador ou, caso apresentadas por meio de publicação, permitir a identificação do veículo e a data de sua publicação. A indicação do nome do contador e do número do seu registro no Conselho Regional de Contabilidade - CRC - é indispensável;
- ✓ Análise Contábil-Financeira da empresa, para a avaliação de sua situação financeira, a ser apresentada em memorial de cálculo dos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), assinada pelo contador responsável, com as seguintes fórmulas:

LG = ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO
PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

LC = ATIVO CIRCULANTE
PASSIVO CIRCULANTE

SG = ATIVO TOTAL
PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

c) Será considerada apta financeiramente a empresa que tiver os índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) maiores que 1,0 (um).

Para fins de atendimento à alínea "7.3, letra b", os documentos mencionados deverão ser apresentados da seguinte forma:

- ✓ Caso se trate de sociedade regida pela Lei Federal nº 6.404/76 (sociedade anônima):
 - a. Publicados em Diário Oficial;
 - b. Publicados em jornal de grande circulação;
 - c. Por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.
- ✓ Caso se trate de sociedade por cota de responsabilidade limitada (LTDA) ou empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI):

a. Extraídos do Livro Diário, acompanhado de fotocópia do Termo de abertura e encerramento, devidamente autenticado pela Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente.

✓ Sociedade criada no exercício em curso:

a. Cópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio dos licitantes.

✓ Os tipos societários obrigados e/ou optantes pela Escrituração Contábil Digital – ECD, consoante disposições contidas no Decreto nº 6.022/2007, regulamentado através da IN nº 1.420/2013 da RFB e alterações, apresentarão documentos extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital – Sped, na seguinte forma:

- Recibo de Entrega de Livro Digital transmitido através do Sistema Público de Escrituração Digital – Sped, nos termos do decreto 8.683/2016, desde que não haja indeferimento ou solicitação de providências;
- Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário Digital extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED;
- Balanço e Demonstração do Resultado do Exercício extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED.
- Notas explicativas do balanço.

✓ **Mesmo as Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Equiparadas deverão apresentar o balanço patrimonial como acima exigido.**

Entende-se “na forma da lei”, para empresas enquadradas como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou Equiparadas a seguinte documentação:

- Balanço patrimonial ao final do período;
- Demonstração do resultado do período.

d. Caso não seja possível a verificação dos índices, seja por divergências nos documentos apresentados ou necessidade de verificação complementar, poderá ser solicitando as seguintes demonstrações complementares:

- ✓ Demonstração do resultado abrangente se for o caso;
- ✓ Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do período;
- ✓ Demonstração dos fluxos de caixa do período;
- ✓ Demonstração do valor adicionado do período;
- ✓ Informações comparativas do período anterior; e
- ✓ Notas Explicativas³

JUSTIFICATIVA: a qualificação econômico-financeira é a capacidade ou possibilidade de a empresa suportar os encargos econômicos do contrato. Sempre que a empresa demonstra real qualificação econômico-financeira para o serviço

³ Lei 6.404/76 em sua redação dada pela Lei 11.941/2009

em questão, terá o direito de concorrer ao certame, disputando de igual para igual com os demais concorrentes. A análise desses índices econômico-financeiros e do capital social têm por objetivo selecionar os licitantes com capacidade econômico-financeira suficiente de certificar a execução integral do contrato. A intenção da exigência de tais índices é precaver a Administração Pública de que empresas aventureiras e sem quaisquer responsabilidades, possam vir a participar e vencer a disputa do processo licitatório e, durante a execução da obrigação contratada, não apresente capacidade para concluir a obrigação. A exigência de atendimento no que diz respeito aos índices e capital social mínimo, descritas neste Edital nada mais fez que traduzir em critérios objetivos o disposto no art. 37, XXI, da Constituição Federal, uma vez que a contratação de empresas em situação EQUILIBRADA é o mínimo que o CODANORTE deve cercar-se para assegurar o integral cumprimento de eventuais contratos que serão celebrados pelos municípios consorciados. Ademais, os índices escolhidos foram democráticos, na medida em que estabelecem um “mínimo” de segurança na contratação.

e) O balanço patrimonial, limitar-se-à ao último exercício, no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

f) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, § 1º).

Qualificação Técnica

a) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, que poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

b) Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente, CREA/CAU, em plena validade.

c) A sociedade empresária registrada no CREA/CAU de outro Estado, disporá do prazo de 10(dez) dias após o credenciamento para apresentar o visto do CREA/CAU de Minas Gerais.

d) Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

Qualificação técnico profissional

a) Apresentação do(s) profissional(is) abaixo indicado(s) engenheiro(s) ou arquiteto(s) devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica devidamente registrados no conselho profissional competente, por execução de obra ou serviço de características semelhantes a: projeto de sistema de abastecimento de água;

projeto de sistema de coleta e tratamento de esgoto; projeto de pavimentação; projeto de sinalização urbana.

b) O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

Qualificação técnico operacional

a) Comprovação de aptidão para execução pela Licitante de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente.

b) Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas: projeto de sistema de abastecimento de água; projeto de sistema de coleta e tratamento de esgoto; projeto de pavimentação; projeto de sinalização urbana.

c) Os atestados de capacidade técnico profissional e técnico operacional poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

Serão realizadas pesquisas no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, como previsto no §4º do artigo 91 da Lei 14.133/2021:

a) A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

b) Caso seja constatada a existência de sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos públicos que não seja o CODANORTE, o Agente de Contratação não reputará o licitante inabilitado, diante do que prevê o inciso III do caput e o §4º do artigo 156 da Lei 14.133/2021.

c) Constatada a existência de sanção de inidoneidade, o Agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação, como prevê o inciso IV do caput e o §5º do artigo 156 da Lei 14.133/2021.

V - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

Para levantamento das quantidades estimadas levou-se em consideração as características dos municípios consorciados, pois, segundo levantamentos há uma demanda bastante grande pelos serviços de regularização fundiária, e a quantidade estimada é uma fração dessa demanda total, vez que o CODANORTE sabe que é um trabalho a longo prazo e que demanda elevados recursos financeiros.

Para levantamento do preço de mercado para a contratação de serviços de engenharia, foram utilizados preços com base Sinapi/MG 12/2024 não desonerado, Sicro 10/2024 sem desoneração e SETOP 10/2024 sem desoneração, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento (vide Anexo I):

1		REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA							
1.1		REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MODELO MINAS REURB							
1.1.1		IDENTIFICAÇÃO DO NÚCLEO E INSTAURAÇÃO DA REURB							
ITEM	ITEM TABELAS	CÓDIGO	FONTE	SERVIÇO	QTD	UND	UNIT.	PREÇO DE VENDA (BDI 30%)	PREÇO TOTAL
1	1.1.1.1	CPU		IDENTIFICAÇÃO E DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO DO NÚCLEO GEORREFERENCIADO, COM EMISSÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO	20.000,00	UND	100,68	130,89	2.617.800,00
2	1.1.1.2	CPU		INSTAURAÇÃO DA REURB SEGUINDO OS CRITÉRIOS DA LEI 13.465/2017 E DECRETO 9.310/2018.	20.000,00	UND	9,23	12	240.000,00
3	1.1.1.3	CPU		AUDIÊNCIA PÚBLICA COM A COMUNIDADE	20.000,00	UND	38,31	49,81	996.200,00
4	1.1.1.4	CPU		PLANTA DO PERÍMETRO DO NÚCLEO CONSTANDO OS POSSÍVEIS PROPRIETÁRIOS E IDENTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES DO PERÍMETRO.	20.000,00	UND	40,93	53,21	1.064.200,00
5	1.1.1.5	CPU		BUSCAS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PARA IDENTIFICAR PROPRIETÁRIOS E CONFRONTANTES	20.000,00	UND	37,42	48,64	972.800,00
6	1.1.1.6	CPU		NOTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES E PROPRIETÁRIOS NOS TERMOS DA LEI 13.465/2017 E DECRETO 9.310/2018.	20.000,00	UND	41,53	53,99	1.079.800,00
7	1.1.1.7	CPU		PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO ADMINISTRATIVA DE CONFLITOS PARA SANAR QUALQUER OPOSIÇÃO APRESENTADA POR PROPRIETÁRIO OU CONFRONTANTE.	20.000,00	UND	8,48	11,03	220.600,00
1.1.2		PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CADASTRO SOCIAL							
8	1.1.2.1	CPU		LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO DA ÁREA.	20.000,00	UND	374,28	486,56	9.731.200,00
9	1.1.2.2	CPU		ESTUDO PRELIMINAR DAS DESCONFORMIDADES E DA SITUAÇÃO JURÍDICA, URBANÍSTICA E AMBIENTAL.	20.000,00	UND	41,92	54,5	1.090.000,00
10	1.1.2.3	CPU		CADASTRO SOCIOECONÔMICO.	20.000,00	UND	484,82	630,26	12.605.200,00
11	1.1.2.4	CPU		PROJETO URBANÍSTICO CONFORME ARTIGO 36 DA LEI FEDERAL 13.465/2018 E ARTIGO 31 DO DECRETO 9.310/2018	20.000,00	UND	285,79	371,53	7.430.600,00
12	1.1.2.5	CPU		MEMORIAL DESCRITIVO E ART OU RRT ASSINADO POR PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO	20.000,00	UND	293,65	381,74	7.634.800,00
13	1.1.2.6	CPU		PROPOSTA DE SOLUÇÕES PARA QUESTÕES AMBIENTAIS, URBANÍSTICAS E DE REASSENTAMENTO DOS OCUPANTES, QUANDO FOR O CASO	20.000,00	UND	35,21	45,77	915.400,00
14	1.1.2.7	CPU		ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL, PARA OS FINS PREVISTOS NA LEI FEDERAL 13.465/2017	20.000,00	UND	38,51	50,06	1.001.200,00
15	1.1.2.8	CPU		CRONOGRAMA FÍSICO DE SERVIÇOS E IMPLANTAÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL, COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS E OUTRAS	20.000,00	UND	21,63	28,12	562.400,00
16	1.1.2.9	CPU		TERMO DE COMPROMISSO A SER ASSINADO PELOS RESPONSÁVEIS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, PELO CUMPRIMENTO DO CRONOGRAMA FÍSICO DEFINIDO	20.000,00	UND	9,13	11,87	237.400,00
17	1.1.2.10	CPU		LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO SIMPLIFICADO	20.000,00	UND	192,5	250,25	5.005.000,00

18	1.1.2.11	CPU		CADASTRO SOCIOECONÔMICO SIMPLIFICADO	20.000,00	UND	244,58	317,95	6.359.000,00
19	1.1.2.12	CPU		PROJETO URBANÍSTICO SIMPLIFICADO	20.000,00	UND	136,66	177,66	3.553.200,00
20	1.1.2.13	CPU		MEMORIAL DESCRITIVO SIMPLIFICADO	20.000,00	UND	146,68	190,68	3.813.600,00
1.1.3		PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO							
21	1.1.3.1	CPU		SANEAMENTO DO PROCESSO	20.000,00	UNID	7,98	10,38	207.600,00
22	1.1.3.2	CPU		APROVAÇÃO DO PRF PELA AUTORIDADE COMPETENTE, CONFORME LEI Nº 13.465/2017.	20.000,00	UNID	8,98	11,67	233.400,00
23	1.1.3.3	CPU		EXPEDIÇÃO DA CRF PELO MUNICÍPIO, CONFORME LEI Nº 13.465/2017.	20.000,00	UNID	11,97	15,57	311.400,00
1.1.4		REGISTRO DA REURB							
24	1.1.4.1	CPU		REQUERIMENTO JUNTO AO CARTÓRIO DO REGISTRO DA CRF E DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF).	20.000,00	UNID	10,48	13,62	272.400,00
25	1.1.4.2	CPU		ACOMPANHAMENTO DO PROTOCOLO DE REGISTRO E CORREÇÃO DE POSSÍVEIS DEVOLUTIVAS DO CARTÓRIO, ATÉ A EMISSÃO DOS REGISTROS.	20.000,00	UNID	31,52	40,97	819.400,00
1.2		REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - MODELO MONTAGEM DE EQUIPE							
26	1.2.1	CO-33060	SETOP	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	6.000,00	H	49,89	64,86	389.160,00
27	1.2.2	CO-33063	SETOP	ASSISTENTE SOCIAL, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	6.000,00	H	33,03	42,94	257.640,00
28	1.2.3	P9812	SICRO	ENGENHEIRO	27	MÊS	25.688,31	33.394,80	901.659,60
29	1.2.4	P9955	SICRO	ENGENHEIRO CHEFE	27	MÊS	32.990,15	42.887,20	1.157.954,40
30	1.2.5	CO-27337	SETOP	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL CONSULTOR ESPECIAL, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	6.000,00	H	233,68	303,78	1.822.680,00
31	1.2.6	CO-27339	SETOP	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL CONSULTOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	6.000,00	H	204,63	266,02	1.596.120,00
32	1.2.7	P9819	SICRO	ENGENHEIRO SUPERVISOR	27	MÊS	25.688,31	33.394,80	901.659,60
33	1.2.8	CO-24324	SETOP	DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	400	UNID	258	335,4	134.160,00
34	1.2.9	P9806	SICRO	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	27	MÊS	4.367,60	5.677,88	153.302,76
35	1.2.10	P9848	SICRO	DESENHISTA	27	MÊS	9.985,87	12.981,63	350.504,01
36	1.2.11	P9949	SICRO	TOPÓGRAFO	27	MÊS	6.687,31	8.693,50	234.724,50
37	1.2.12	E9512	SICRO	VEÍCULO LEVE 53 KW	300	H	63,33	82,33	24.699,00
38	1.2.13	CO-27499	SETOP	DESLOCAMENTO INTERMUNICIPAL	10.000,00	KM	1,25	1,63	16.300,00
1.3		REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - MODELO PROGRAMA PERIFERIA VIVA							
39	1.3.1	CPU		ETAPA I – MOBILIZAÇÃO E INFORMAÇÃO DAS FAMÍLIAS, COM OS SERVIÇOS PRELIMINARES NECESSÁRIOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO SELECIONADO E COM A CARTOGRAFIA BÁSICA.	20.000,00	UNID	286,72	372,73	7.454.600,00
40	1.3.2	CPU		ETAPA II – SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DA PLANTA DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DEMAIS ELEMENTOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	20.000,00	UNID	349,46	454,3	9.086.000,00
41	1.3.3	CPU		ETAPA III – PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NOS TERMOS DOS ARTS. 35 E 36 DA LEI Nº 13.465, DE 2017 E TODA A DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA COMPLEMENTAR NECESSÁRIA À ANÁLISE E APROVAÇÃO PELO MUNICÍPIO	20.000,00	UNID	298,87	388,53	7.770.600,00

42	1.3.4	CPU		ETAPA IV – REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS EM NOME DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS	20.000,00	UNID	165,82	215,56	4.311.200,00
1.4		PROJETOS PARA TERMOS DE COMPROMISSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA							
43	1.4.1	CPU		LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL	60.000,00	M2	0,37	0,49	29.400,00
44	1.4.2	CPU		PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA CONSTRUÇÕES NOVAS	60.000,00	M2	1,13	1,46	87.600,00
45	1.4.3	CPU		PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA OBRAS DE INFRAESTRUTURA	60.000,00	M2	0,14	0,18	10.800,00
46	1.4.4	CPU		COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS	60.000,00	M2	1,73	2,24	134.400,00
47	1.4.5	CPU		PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM PLUVIAL	60	PR A1	1.400,13	1.820,16	109.209,60
48	1.4.6	CO-28390	SETOP	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE SONDAÇÃO A PERCUSSÃO COM ENSAIO DE PENETRAÇÃO, PADRÃO (SPT) - (CUSTO FIXO)	10	UNID	915,03	1.189,54	11.895,40
49	1.4.7	CO-28389	SETOP	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE SONDAÇÃO A PERCUSSÃO COM ENSAIO DE PENETRAÇÃO PADRÃO (SPT) - (CUSTO VARIÁVEL), EXCLUSIVE CUSTO FIXO	3.000,00	KM	2,24	2,91	8.730,00
50	1.4.8	CO-28388	SETOP	SONDAÇÃO A PERCUSSÃO COM ENSAIO DE PENETRAÇÃO PADRÃO (SPT), DIÂMETRO 2.1/2", EXCLUSIVE MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO	1.000,00	M	79,09	102,82	102.820,00
51	1.4.9	CPU		PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA DE CONCRETO	60	PR A1	1.599,84	2.079,80	124.788,00
52	1.4.10	CPU		PROJETO DE SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	60	PR A1	1.342,96	1.745,85	104.751,00
53	1.4.11	CPU		PROJETO DE SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO	60	PR A1	1.405,42	1.827,05	109.623,00
54	1.4.12	CPU		PROJETO DE EXTENSÃO DE REDE ELÉTRICA	60	PR A1	849,85	1.104,81	66.288,60
55	1.4.13	CPU		PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO	60	PR A1	1.615,90	2.100,66	126.039,60
56	1.4.14	CPU		PROJETO DE SINALIZAÇÃO URBANA	60	PR A1	622,44	809,17	48.550,20
57	1.4.15	CPU		PROJETO ESTRUTURAL DE CONTENÇÃO EM CONCRETO ARMADO	60	PR A1	1.714,87	2.229,33	133.759,80
58	1.4.16	CPU		PROJETO DE ATERRO SANITÁRIO	60	PR A1	1.751,64	2.277,13	136.627,80
59	1.4.17	CPU		PROJETO DE EQUIPAMENTO PÚBLICO TIPO ESCOLAR (ARQUITETÔNICO, ESTRUTURAL, HIDRÁULICO, ELÉTRICO)	60	PR A1	1.520,44	1.976,58	118.594,80
60	1.4.18	CPU		PROJETO DE EQUIPAMENTO PÚBLICO TIPO SAÚDE (ARQUITETÔNICO, ESTRUTURAL, HIDRÁULICO, ELÉTRICO)	60	PR A1	1.586,42	2.062,35	123.741,00
61	1.4.19	CPU		PROJETO DE EQUIPAMENTO PÚBLICO TIPO LAZER (ARQUITETÔNICO, ESTRUTURAL, HIDRÁULICO, ELÉTRICO)	60	PR A1	1.048,68	1.363,28	81.796,80
62	1.4.20	CPU		PROJETO DE EQUIPAMENTO PÚBLICO TIPO ESPORTE (ARQUITETÔNICO, ESTRUTURAL, HIDRÁULICO, ELÉTRICO)	60	PR A1	1.114,66	1.449,06	86.943,60
TOTAL LOTE 1									107.293.923,07

O valor total estimado da contratação é de R\$107.293.778,97 (cento e sete mil duzentos e noventa e três mil setecentos e setenta e oito reais e noventa e sete centavos).

A utilização de tabelas oficiais é amplamente aplicada, como prevê o inciso I do §2º do artigo 23 da Lei 14.133/2021, uma vez que, tem fácil acesso e credibilidade de informações, além de ajudar a elaborar orçamentos com mais rapidez.

O detalhamento do BDI segue anexo.

VI - INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA;

De acordo com as especificações do objeto, não serão necessárias contratações correlatas e ou interdependentes ao contrato uma vez que, o objeto demonstra ser de contratação multidisciplinar de modo a abranger todas as necessidades de execução do objeto.

VII - LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Foram analisadas diversas opções disponíveis no mercado para atender às necessidades do Consórcio, como demonstrado abaixo

Opção 01: Contratação de Empresa Individual por Projeto:

Vantagens: Flexibilidade para escolher a empresa mais adequada para cada projeto específico.

Desvantagens: Processos licitatórios repetitivos e morosos, maior custo agregado devido à falta de economia de escala, e dificuldade na padronização de procedimentos e qualidade.

Opção 02: Contratação de Consórcio de Empresas:

Vantagens: Reúne competências diversas em uma única contratação, possibilitando maior sinergia e colaboração.

Desvantagens: Complexidade na coordenação e gestão de múltiplas empresas, possível aumento de custos devido à necessidade de integração.

Opção 03: Formalização de credenciamento, para formalização de contratos de programa com os municípios consorciados:

Vantagens: Simplificação e agilidade nos processos de contratação, padronização dos serviços, economia de escala, e flexibilidade para atender múltiplos municípios consorciados e possíveis caronas.

Desvantagens: Requer planejamento detalhado e coordenação eficiente para garantir que os serviços atendam a todas as necessidades previstas.

Justificativa Técnica e Econômica para utilizar o credenciamento

Justificativa Técnica

Este estudo considera que a formalização de credenciamento, para formalização de contratos de programa com os municípios consorciados é tecnicamente e economicamente mais viável pelos seguintes motivos:

Abrangência: Atende a múltiplas áreas de interesse (obras públicas, históricas, saneamento, infraestrutura urbana, e estudos ambientais).

Padronização: Facilita a padronização de processos e procedimentos técnicos, assegurando a qualidade dos serviços prestados.

Flexibilidade: Permite atender a necessidades emergentes dos municípios consorciados e a possibilidade de adesão de caronas de outros órgãos.

Justificativa Econômica

A formalização de credenciamento, para formalização de contratos de programa com os municípios consorciados, apresenta vantagens econômicas significativas:

Economia de Escala: Redução de custos unitários ao consolidar a demanda dos municípios consorciados.

Eficiência: Diminuição dos custos administrativos e operacionais associados a múltiplos processos de licitação.

Previsibilidade Orçamentária: Melhor planejamento financeiro e alocação de recursos dos municípios.

VIII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO

Escopo dos Serviços

A contratação abrange os seguintes serviços especializados:

Elaboração de Peças Técnicas e Gráficas: Mapeamento urbano através de levantamento topográfico e construção de mapas cadastrais e topográficos.

Descrição topográfico de lotes e quadras;

Elaboração de memoriais descritivos dos núcleos informais e os imóveis que os compõem;

Realização de estudos de viabilidade técnica para regularização das ocupações urbanas tendo em vista questões urbanísticas, sociais, ambientais e geológicas.

Planos Ambientais: Elaboração de estudos ambientais e planos de mitigação de impacto, se necessário.

Cadastramento dos ocupantes dos imóveis;

Apoio Técnico/Administrativo nos atos administrativos municipais de regularização fundiária;

Elaboração de projetos para eventual cumprimento de termos de compromisso diante da ausência de infraestrutura necessária.

Justificativa da Solução

A centralização desses serviços em um único prestador de serviços proporciona uma série de benefícios:

Economia de Escala: A contratação de serviços especializados permite a obtenção de preços mais competitivos devido ao volume consolidado de demanda dos municípios participantes.

Padronização de Processos: Os serviços a serem realizados são sequenciais e todos os produtos se comunicam. Desta forma é inviável uma segmentação do trabalho sob pena de descontinuidade e erros nos processos.

Agilidade na Contratação: O uso do credenciamento permite uma maior rapidez na contratação de serviços à medida que a necessidade surge, sem a necessidade de novos processos licitatórios para cada demanda específica.

Acesso a empresas Especializadas: A contratação de empresas especializadas assegura que os municípios terão acesso a conhecimentos técnicos de alta qualidade, essenciais para a execução adequada de projetos complexos.

Manutenção e Assistência Técnica

Para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados, a empresa contratada deverá fornecer:

Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva: Incluindo a revisão e atualização de documentos técnicos, bem como a resolução de eventuais problemas identificados durante a execução dos serviços contratados.

Assistência Técnica Especializada: Suporte técnico durante a execução dos serviços e no período pós-entrega e pré-emissão de títulos, garantindo a adequação dos serviços às necessidades específicas dos municípios.

Treinamento e Capacitação: Capacitação dos técnicos municipais para assegurar a compreensão e a condução das etapas de competência exclusiva da municipalidade.

Exigências Normativas

A contratação deverá atender a todos os requisitos legais e normativos aplicáveis, incluindo:

Legislação Ambiental: Cumprimento das normas de licenciamento e mitigação de impactos ambientais.

Normas Técnicas Municipais: Adesão aos padrões e regulamentos técnicos aplicáveis aos padrões urbanísticos de cada município.

Regulamentações de Licitação e Contratação Pública: Conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021 e demais normativas pertinentes à contratação de serviços no setor público.

Atendimento à Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018.

Estrutura de Custos

A definição da estrutura de custos será baseada nos seguintes critérios:

Preços das bases Sinapi, Sicro e SETOP.

Estimativas de Mercado: Pesquisa de preços de mercado para serviços similares, considerando a complexidade e a especialização requeridas.

Análise de Custos Diretos e Indiretos: Avaliação dos custos diretos (mão de obra, materiais, equipamentos) e indiretos (administração, suporte técnico).

Economias de Escala: Consideração das vantagens econômicas decorrentes da contratação conjunta de serviços para múltiplos municípios.

Gestão e Fiscalização do Contrato

Para garantir a eficácia da contratação e a qualidade dos serviços prestados, serão estabelecidos mecanismos robustos de gestão e fiscalização, incluindo:

Plano de Gestão de Contratos: Definição clara de responsabilidades, prazos e entregáveis para todas as partes envolvidas.

Monitoramento e Avaliação de Desempenho: Implementação de indicadores de desempenho e mecanismos de avaliação contínua da qualidade e conformidade dos serviços prestados.

Auditorias Periódicas: Realização de auditorias periódicas para assegurar a integridade e a eficiência dos processos de contratação e execução dos serviços.

Conclusão

A contratação de uma empresa especializada para os serviços descritos é essencial para assegurar a qualidade, eficiência e economicidade nos serviços de regularização fundiária a serem realizados pelos municípios consorciados.

A centralização dessa contratação por meio de um credenciamento, oferece uma solução robusta, capaz de atender às diversas necessidades dos municípios com flexibilidade e agilidade.

IX - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O credenciamento deverá ser formalizado levando-se em conta o julgamento por lote, dividido em itens e subitens de acordo com as disciplinas, o que se justifica pela necessidade de padronização e compatibilidade técnica entre os diferentes componentes inseridos em cada área.

Nesse caso, a gestão contratual torna-se mais simples, permitindo uma fiscalização e supervisão eficaz do cumprimento das obrigações contratuais, otimizando tempo e custos operacionais, conforme assegura o art. 47, II da Lei 14.133/2021.

Não bastasse isso, compete à administração buscar o menor dispêndio possível de recursos, assegurando a qualidade da prestação dos serviços, o que exige a escolha da solução mais adequada e eficiente dentre as diversas opções existentes já por ocasião da definição do objeto e das condições da contratação, posto que é essa descrição que impulsiona a seleção da proposta mais vantajosa, objetivo precípuo da licitação.

Trata-se de uma contratação em que a natureza do objeto não permite o parcelamento, em virtude de possível desvantagem à administração pública no momento da fiscalização do contrato.

Além disso, como informado no item II deste Estudo, em vários municípios as contratações advindas do credenciamento darão início aos primeiros processos de REURB, já em outros municípios, os processos encontram-se aguardando movimentação, e necessitam de assessoria técnica para dar sequência e o devido andamento aos processos.

Dessa forma, o julgamento por lote, dividido em itens e subitens de acordo com as disciplinas, possibilitará os municípios contratarem somente os serviços necessários para manutenção das atividades do REURB.

Vejamos dois acórdãos do TCU em que ressalta a legalidade da utilização do preço global:

[...] inexistente ilegalidade na realização de pregão com previsão de adjudicação por lotes, e não por itens, desde que os lotes sejam integrados por itens de uma mesma natureza e que guardem relação entre si. – Acórdão – TCU 5.260/2011-1ª Câmara.

No julgado acima, é possível verificar que não há prejuízos para Administração Pública optar pelo julgamento por lote, tendo em conta ainda vantagens, visto que facilitará o gerenciamento do contrato, não implicará em desvantagens quanto a competitividade, visto que os valores estipulados já são pré-estabelecidos.

Observa-se, portanto, que o fracionamento do objeto não se mostra viável na presente contratação, em virtude das suas características e suas obrigatórias interações.

Além das razões acima enumeradas, a contratação mediante julgamento por lote, ensejará o planejamento e a racionalização do trabalho, a melhor gestão dos contratos, o adequado cumprimento de prazos e padrões de qualidade, além da atribuição de responsabilidade pelos serviços executados.

X - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Neste tópico procura-se demonstrar os ganhos diretos e indiretos que se almeja com a contratação, essencialmente efetividade e desenvolvimento nacional sustentável e sempre que possível, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis.

Dentre as vantagens vislumbradas para a população e Administração Pública Municipal, podemos listar as seguintes:

- a) Segurança para a família na medida que terá um documento válido e reconhecido de propriedade do imóvel. A regularização fundiária é a garantia da segurança jurídica do imóvel da família;
- b) Aqueles imóveis que estão em áreas impossibilitadas de receber os serviços de água potável e energia elétrica, com a regularização fundiária tornam-se regulares e são inseridas no ordenamento urbano e podem usufruir desses serviços essenciais à vida humana. Enfim, permite o acesso aos serviços públicos da cidade;
- c) A regularização fundiária garante acesso ao crédito. Os imóveis regulares podem ser financiados e com isso as pessoas podem comprar e vender imóveis através dos bancos e financeiras. Enfim, facilita a obtenção de financiamentos para melhoria dos imóveis e sua aquisição;
- d) Impulso à economia local. Na medida que os imóveis regulares permitem acesso ao crédito, o mercado imobiliário recebe um grande impulso econômico;

e) Impulso econômico ao comércio. Os imóveis regulares permitem ser hipotecados e com isso alcançar crédito para o comerciante, assim como é comumente realizado na zona rural;

f) Fomenta o desenvolvimento urbano atraindo novos investimentos e geração de emprego e renda. Nenhuma indústria ou grande empresa faz investimento em área irregular;

g) Garante a efetivação da função social da propriedade;

h) Valorização do patrimônio em aproximadamente 30%;

i) Segurança na compra e venda do imóvel com a transferência realizada em cartório;

j) Possibilidade de inscrição em programas habitacionais do Governo;

k) Integração das áreas à cidade por meio de endereçamento oficial;

l) Redução na taxa de criminalidade local com a redução das tensões sociais;

m) Aumento da arrecadação municipal de impostos;

n) Capacidade técnica de realização de projetos integrados com uso de equipamentos modernos e softwares atualizados sem necessidade de grandes dispêndios com aquisições desnecessárias e previsão de pequena utilização;

o) Prestação de serviços através de profissionais especializados do mercado de trabalho;

p) Prestação de serviços importantes através de equipes multidisciplinares.

A contratação da empresa especializada visa alcançar ainda, os seguintes resultados:

a) Qualidade Técnica: Garantir a precisão e qualidade dos projetos técnicos e estudos realizados.

b) Eficiência na Execução: Reduzir prazos e custos de execução das obras, mantendo a conformidade com os padrões técnicos e normativos.

c) Sustentabilidade e Conformidade Ambiental: Assegurar que todas as obras e projetos atendam aos requisitos legais e ambientais, promovendo práticas sustentáveis.

d) Preservação do Patrimônio Histórico: Garantir que as intervenções em edificações históricas sejam realizadas com cuidado e respeito aos valores culturais e históricos.

e) Transparência e Controle: Melhorar a gestão e fiscalização das obras, promovendo transparência nos processos e garantindo a boa aplicação dos recursos públicos.

XI - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL;

De acordo com as especificações do objeto, não serão necessárias providências prévias ao contrato.

XII - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Como indicado no item VI deste Estudo e de acordo com as especificações do objeto, não serão necessárias contratações correlatas e ou interdependentes ao contrato uma vez que, o objeto demonstra ser de contratação multidisciplinar de modo a abranger todas as necessidades de execução do objeto.

XIII - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL;

De acordo com as especificações do objeto, não foram observados impactos ambientais provenientes da possível contratação.

XIV - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

O CODANORTE tem a responsabilidade de promover o desenvolvimento urbano e a melhoria da infraestrutura pública em seus municípios consorciados.

Para atingir esses objetivos, é essencial selecionar empresas qualificadas que possam fornecer serviços especializados de alta qualidade.

A utilização o credenciamento permite uma gestão mais eficiente dos recursos, possibilitando a contratação de serviços conforme a demanda de cada município, mediante formalização de contrato de programa com o Consórcio.

Esta abordagem é especialmente vantajosa quando se considera a diversidade de necessidades e a quantidade de municípios de precisam da prestação de serviços, o que amplia a escala e a eficiência da contratação.

Análise da Demanda

Os serviços solicitados são de natureza especializada e abrangem diversas áreas técnicas, como indicado na planilha transcrita no item V deste Estudo.

Viabilidade Técnica

Para a viabilidade técnica, a empresa contratada deve possuir:

Equipe Multidisciplinar: Profissionais capacitados em engenharia civil, arquitetura, ambiental, entre outras áreas necessárias.

Experiência Comprovada: Histórico de execução de projetos similares em termos de escopo e complexidade.

Capacidade Operacional: Infraestrutura e recursos adequados para atender a demanda de múltiplos municípios simultaneamente, caso seja necessário.

Certificações e Licenças: Conformidade com todas as certificações profissionais e regulamentações necessárias para a execução dos serviços propostos.

Viabilidade Operacional

Para assegurar a viabilidade operacional, o contrato deve prever:

Flexibilidade: Capacidade de atender demandas variáveis e de diferentes municípios.

Coordenação Efetiva: Sistema de gestão que permita uma comunicação eficiente entre a empresa contratada e os municípios.

Escalabilidade: Estrutura que permita a adesão de novos municípios ou órgãos sem comprometer a qualidade dos serviços.

Viabilidade Orçamentária

A viabilidade orçamentária será avaliada considerando:

Custo-Benefício: Comparação entre o custo dos serviços e os benefícios esperados em termos de eficiência e qualidade.

Previsibilidade Financeira: Estrutura de preços que permita aos municípios consorciados prever e planejar seus gastos com precisão.

Adequação à Necessidade Identificada

A contratação de empresas especializadas através de um credenciamento atende de forma adequada às necessidades do Consórcio, pois:

Proporciona Flexibilidade: Permite a contratação conforme a necessidade específica de cada município, sem comprometer a eficiência ou a qualidade.

Garante Alta Qualidade: A exigência de experiência comprovada e equipe multidisciplinar assegura a entrega de serviços técnicos e gráficos de alta qualidade.

Otimiza Recursos: A contratação por meio de credenciamento permite uma gestão eficiente dos recursos financeiros e operacionais, maximizando o retorno sobre o investimento.

Portanto, a contratação de empresas especializadas para a elaboração do REURB dos municípios consorciados é viável técnica, operacional e orçamentariamente.

Esta solução está alinhada com as necessidades identificadas pelo Consórcio e oferece uma abordagem eficiente e flexível para atender às demandas diversificadas dos municípios consorciados.

Recomendação: Prosseguir com a preparação dos documentos necessários para a formalização do credenciamento, assegurando que todos os requisitos técnicos e legais sejam devidamente contemplados, uma vez que, mediante a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, certificou-se que a solução abordada é a mais adequada para contratação atender plenamente a necessidade que se destina, em face de suas características e peculiaridades identificadas durante a elaboração.

Montes Claros/MG, 19 de fevereiro de 2025.

João Manoel Ribeiro.
Coordenador de Planejamento do CODANORTE.

Alvino de Souza Alkimim.
Engenheiro Civil – CREA 30.828/D

ANEXO I DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A estimativa do valor da contratação, foi apurada utilizando-se dos preços com base Sinapi/MG 12/2024 não desonerado, Sicro 10/2024 sem desoneração e SETOP 10/2024 sem desoneração, como abaixo indicado:

Item 1.1.1.1: Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0015	32.990,15	49,49	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0015	25.688,31	38,53	
3	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,2000	63,33	12,67	
TOTAL							100,68	

Item 1.1.1.2: Instauração da Reurb seguindo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,1850	49,89	9,23	
TOTAL							9,23	

Item 1.1.1.3: Audiência Pública com a comunidade							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,4700	49,89	23,45	
2	ASSISTENTE SOCIAL, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33063	H	0,4500	33,03	14,86	
TOTAL							38,31	

Item 1.1.1.4: Planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários e identificação dos confrontantes do perímetro							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,2300	49,89	11,47	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0009	25.688,31	23,12	
3	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,1000	63,33	6,33	
TOTAL							40,93	

Item 1.1.1.5: Buscas no cartório de registro de imóveis para identificar proprietários e confrontantes							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,75	49,89	37,42	
TOTAL							37,42	

Item 1.1.1.6: Notificação dos confrontantes e proprietários nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018.							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,70	49,89	34,92	
2	ASSISTENTE SOCIAL, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33063	H	0,20	33,03	6,61	
TOTAL							41,53	

Item 1.1.1.7: Prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,17	49,89	8,48	
TOTAL								8,48

Item 1.1.2.1: Levantamento planialtimétrico georreferenciado da área							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0004	32.990,15	13,20	
2	Topógrafo	SICRO	P9949	MÊS	0,0300	6.687,31	200,62	
3	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0060	25.688,31	154,13	
4	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,1000	63,33	6,33	
TOTAL								374,28

Item 1.1.2.2: Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental.							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,2500	49,89	12,47	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0009	25.688,31	23,12	
3	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,1000	63,33	6,33	
TOTAL								41,92

Item 1.1.2.3: Cadastro socioeconômico							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	2,3100	49,89	115,25	
2	ASSISTENTE SOCIAL, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33063	H	3,8500	33,03	127,17	
3	DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	SETOP	CO-24324	UND	0,3800	258,00	98,04	
4	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0025	25.688,31	64,22	
5	Auxiliar administrativo	SICRO	P9806	MÊS	0,0140	4.367,60	61,15	
6	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,3000	63,33	19,00	
TOTAL								484,82

Item 1.1.2.4: Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0017	32.990,15	56,08	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0035	25.688,31	89,91	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0140	9.985,87	139,80	
TOTAL								285,79

Item 1.1.2.5: Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0005	32.990,15	16,50	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0105	25.688,31	269,73	
3	Auxiliar administrativo	SICRO	P9806	MÊS	0,0017	4.367,60	7,42	
TOTAL								293,65

Item 1.1.2.6: Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0006	32.990,15	19,79	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0006	25.688,31	15,41	
TOTAL								35,21

Item 1.1.2.7: Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0007	32.990,15	23,09	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0006	25.688,31	15,41	
TOTAL								38,51

Item 1.1.2.8: Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0005	32.990,15	16,50	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0002	25.688,31	5,14	
TOTAL							21,63	

Item 1.1.2.9: Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,0800	49,89	3,99	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0002	25.688,31	5,14	
TOTAL							9,13	

Item 1.1.2.10: Levantamento planialtimétrico simplificado							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0004	32.990,15	13,20	
2	Topógrafo	SICRO	P9949	MÊS	0,0105	6.687,31	70,22	
3	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0040	25.688,31	102,75	
4	Veículo leve - 53 kW	SICRO	EB512	H	0,1000	63,33	6,33	
TOTAL							192,50	

Item 1.1.2.11: Cadastro socioeconômico simplificado							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	1,1500	49,89	57,37	
2	ASSISTENTE SOCIAL, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33063	H	1,9200	33,03	63,42	
3	DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	SETOP	CO-24324	UND	0,1900	258,00	49,02	
4	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0012	25.688,31	31,53	
5	Auxiliar administrativo	SICRO	P9806	MÊS	0,0070	4.367,60	30,57	
6	Veículo leve - 53 kW	SICRO	EB512	H	0,2000	63,33	12,67	
TOTAL							244,58	

Item 1.1.2.12: Projeto urbanístico simplificado							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0007	32.990,15	23,09	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0017	25.688,31	43,67	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0070	9.985,87	69,90	
TOTAL							136,66	

Item 1.1.2.13: Memorial descritivo simplificado							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0002	32.990,15	6,60	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0053	25.688,31	136,15	
3	Auxiliar administrativo	SICRO	P9806	MÊS	0,0009	4.367,60	3,93	
TOTAL							146,68	

Item 1.1.3.1: Saneamento do processo							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,1600	49,89	7,98	
TOTAL							7,98	

Item 1.1.3.2: Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,1800	49,89	8,98	
TOTAL							8,98	

Item 1.1.3.3: Expedição da CRF pelo município, conforme Lei nº 13.465/2017							UNIDADE:	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,2400	49,89	11,97	
TOTAL							11,97	

Item 1.1.4.1: Requerimento junto ao cartório do registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária (PRF)							UNIDADE	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,2100	49,89	10,48	
TOTAL							10,48	

Item 1.1.4.2: Acompanhamento do protocolo de registro e correção de possíveis devolutivas do cartório, até a emissão dos registros.							UNIDADE	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,1500	49,89	7,48	
2	ASSISTENTE SOCIAL, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33063	H	0,1500	33,03	4,95	
3	DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	SETOP	CO-24324	UNID	0,0100	258,00	2,58	
4	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0004	25.688,31	10,28	
5	Auxiliar administrativo	SICRO	P9806	MÊS	0,0007	4.367,60	3,06	
6	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,0500	63,33	3,17	
TOTAL							31,52	

Item 1.3.1: Etapa I – mobilização e informação das famílias, com os serviços preliminares necessários à regularização fundiária do núcleo selecionado e com a cartografia básica							UNIDADE	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,7700	49,89	38,42	
2	ASSISTENTE SOCIAL, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33063	H	1,5400	33,03	50,87	
3	DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	SETOP	CO-24324	UNID	0,3800	258,00	98,04	
4	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0017	25.688,31	43,67	
5	Auxiliar administrativo	SICRO	P9806	MÊS	0,0045	4.367,60	19,65	
6	Topógrafo	SICRO	P9949	MÊS	0,0035	6.687,31	23,41	
7	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,2000	63,33	12,67	
TOTAL							286,72	

Item 1.3.2: Etapa II – serviços de elaboração dos estudos técnicos necessários à elaboração do projeto de regularização fundiária, da planta de parcelamento do solo urbano e demais elementos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária							UNIDADE	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,0800	49,89	3,99	
2	ASSISTENTE SOCIAL, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33063	H	0,0800	33,03	2,64	
3	DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	SETOP	CO-24324	UNID	0,3800	258,00	98,04	
4	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0035	25.688,31	89,91	
5	Auxiliar administrativo	SICRO	P9806	MÊS	0,0050	4.367,60	21,84	
6	Topógrafo	SICRO	P9949	MÊS	0,0180	6.687,31	120,37	
7	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,2000	63,33	12,67	
TOTAL							349,46	

Item 1.3.3: Etapa III – Projeto de Regularização Fundiária, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465, de 2017 e toda a documentação técnica complementar necessária à análise e aprovação pelo Município							UNIDADE	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,0800	49,89	3,99	
2	ASSISTENTE SOCIAL, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33063	H	2,3100	33,03	76,30	
3	DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	SETOP	CO-24324	UNID	0,3800	258,00	98,04	
4	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0035	25.688,31	89,91	
5	Auxiliar administrativo	SICRO	P9806	MÊS	0,0035	4.367,60	15,29	
6	Topógrafo	SICRO	P9949	MÊS	0,0004	6.687,31	2,67	
7	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,2000	63,33	12,67	
TOTAL							298,87	

Item 1.3.4: Etapa IV – Registro do projeto de regularização fundiária e da abertura das matrículas individuais em nome dos beneficiários finais							UNIDADE	unid
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	ADVOGADO, NÍVEL JÚNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	SETOP	CO-33060	H	0,7700	49,89	38,42	
2	DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	SETOP	CO-24324	UNID	0,3800	258,00	98,04	
3	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0004	25.688,31	10,28	
4	Auxiliar administrativo	SICRO	P9806	MÊS	0,0035	4.367,60	15,29	
5	Veículo leve - 53 kW	SICRO	E9512	H	0,0600	63,33	3,80	
TOTAL							165,82	

Item 1.4.1: LEVANTAMENTO PLANALTIMÉTRICO E CADASTRAL							UNIDADE:	M2
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,000003	25.688,31	0,08	
2	Topógrafo	SICRO	P9949	MÊS	0,000040	6.687,31	0,27	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,000003	9.985,87	0,03	
TOTAL								0,37

Item 1.4.2: PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA CONSTRUÇÕES NOVAS							UNIDADE:	M2
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,000003	32.990,15	0,10	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,000040	25.688,31	1,03	
TOTAL								1,13

Item 1.4.3: PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA OBRAS DE INFRAESTRUTURA							UNIDADE:	M2
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,000001	32.990,15	0,03	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,000004	25.688,31	0,10	
TOTAL								0,14

Item 1.4.4: COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS							UNIDADE:	M2
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,000003	32.990,15	0,10	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,000040	25.688,31	1,03	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,000060	9.985,87	0,60	
TOTAL								1,73

Item 1.4.5: PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM PLUVIAL							UNIDADE:	PR A1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0100	32.990,15	329,90	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0300	25.688,31	770,65	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0300	9.985,87	299,58	
TOTAL								1.400,13

Item 1.4.9: PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA DE CONCRETO							UNIDADE:	PR A1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0100	32.990,15	329,90	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0300	25.688,31	770,65	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0500	9.985,87	499,29	
TOTAL								1.599,84

Item 1.4.10: PROJETO DE SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL							UNIDADE:	PR A1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0100	32.990,15	329,90	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0200	25.688,31	513,77	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0500	9.985,87	499,29	
TOTAL								1.342,96

Item 1.4.11: PROJETO DE SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO							UNIDADE:	PR A1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0080	32.990,15	263,92	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0250	25.688,31	642,21	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0500	9.985,87	499,29	
TOTAL								1.405,42

Item 1.4.12: PROJETO DE EXTENSÃO DE REDE ELÉTRICA							UNIDADE:	PR A1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0050	32.990,15	164,95	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0150	25.688,31	385,32	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0300	9.985,87	299,58	
TOTAL								849,85

Item 1.4.13: PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO							UNIDADE:	PR A 1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0120	32.990,15	395,88	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0300	25.688,31	770,65	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0450	9.985,87	449,36	
TOTAL							1.615,90	

Item 1.4.14: PROJETO DE SINALIZAÇÃO URBANA							UNIDADE:	PR A 1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0020	32.990,15	65,98	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0100	25.688,31	256,88	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0300	9.985,87	299,58	
TOTAL							622,44	

Item 1.4.15: PROJETO ESTRUTURAL DE CONTENÇÃO EM CONCRETO ARMADO							UNIDADE:	PR A 1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0150	32.990,15	494,85	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0300	25.688,31	770,65	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0450	9.985,87	449,36	
TOTAL							1.714,87	

Item 1.4.16: PROJETO DE ATERRO SANITÁRIO							UNIDADE:	PR A 1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0130	32.990,15	428,87	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0340	25.688,31	873,40	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0450	9.985,87	449,36	
TOTAL							1.751,64	

Item 1.4.17: PROJETO DE EQUIPAMENTO PÚBLICO TIPO ESCOLAR (ARQUITETÔNICO, ESTRUTURAL, HIDRÁULICO, ELÉTRICO)							UNIDADE:	PR A 1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0130	32.990,15	428,87	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0250	25.688,31	642,21	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0450	9.985,87	449,36	
TOTAL							1.520,44	

Item 1.4.18: PROJETO DE EQUIPAMENTO PÚBLICO TIPO SAÚDE (ARQUITETÔNICO, ESTRUTURAL, HIDRÁULICO, ELÉTRICO)							UNIDADE:	PR A 1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0150	32.990,15	494,85	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0250	25.688,31	642,21	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0450	9.985,87	449,36	
TOTAL							1.586,42	

Item 1.4.19: PROJETO DE EQUIPAMENTO PÚBLICO TIPO LAZER (ARQUITETÔNICO, ESTRUTURAL, HIDRÁULICO, ELÉTRICO)							UNIDADE:	PR A 1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0080	32.990,15	263,92	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0150	25.688,31	385,32	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0400	9.985,87	399,43	
TOTAL							1.048,68	

Item 1.4.20: PROJETO DE EQUIPAMENTO PÚBLICO TIPO ESPORTE (ARQUITETÔNICO, ESTRUTURAL, HIDRÁULICO, ELÉTRICO)							UNIDADE:	PR A 1
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	BASE	CÓD	UNID	QUANT.	P.UNIT.	P.TOTAL	
1	Engenheiro chefe	SICRO	P9955	MÊS	0,0100	32.990,15	329,90	
2	Engenheiro	SICRO	P9812	MÊS	0,0150	25.688,31	385,32	
3	Desenhista	SICRO	P9848	MÊS	0,0400	9.985,87	399,43	
TOTAL							1.114,66	

Montes Claros/MG, 19 de fevereiro de 2025.

João Manoel Ribeiro.
Coordenador de Planejamento do CODANORTE.

Alvino de Souza Alkimim.
Engenheiro Civil – CREA 30.828/D

ANEXO II DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DA ANÁLISE DE RISCOS

Gerenciamento de riscos se refere ao processo para identificar, avaliar, administrar e controlar potenciais eventos ou situações, para fornecer razoável certeza quanto ao alcance dos objetivos do órgão público.

ESCALA DE IMPACTO		
ESCALA DE RISCOS	DESCRIÇÃO	NÍVEL
MUITO BAIXA	Impacto insignificante nos objetivos	1
BAIXA	Impacto mínimo nos objetivos	2
MÉDIA	Impacto mediano nos objetivos, como possibilidade de recuperação	3
ALTA	Impacto significativo nos objetivos, como possibilidade remota de recuperação	4

RISCOS ASSOCIADOS À SELEÇÃO DO FORNECEDOR	ALTA	MÉDIA	BAIXA	MUITO BAIXA
Definição superestimada dos valores licitados para contratação serviços.			X	
Ausência de interessados na licitação (licitação deserta).			X	
Valores licitados superiores/inferiores aos estimados para a contratação do bem ou serviço.				X
Ausência de garantia da privacidade de dados.			X	

MITIGAÇÃO DOS RISCOS

RISCOS ASSOCIADOS À SELEÇÃO DO FORNECEDOR	MITIGAÇÃO
Definição superestimada dos valores licitados para aquisição do bem ou serviço.	Realização de pesquisa em tabelas oficiais
Ausência de interessados na licitação (licitação deserta).	Ampla divulgação do certame, no Portal de Compras Públicas, Diário Oficial do CODANORTE, Diário Oficial dos Municípios Mineiros-AMM, Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, Diário Oficial da União, PNCP e no site Oficial do CODANORTE.

Valores licitados superiores/inferiores aos estimados para a contratação do bem ou serviço.	Não aceitar valores acima dos preços estabelecidos em tabelas oficiais.
Ausência de garantia da privacidade de dados.	Aplicação das Leis 12.527/2011 e 13.709/2019

RISCOS ASSOCIADOS À GESTÃO CONTRATUAL	ALTA	MÉDIA	BAIXA	MUITO BAIXA
Inobservância dos procedimentos formais previstos no contrato.			X	
Baixa qualificação técnica dos profissionais da empresa para execução do contrato.			X	
Execução indevida do serviço.			X	
Atraso na entrega da solução.			X	
Rescisão contratual.			X	
Vazamento de dados e informações pelos funcionários da contratada.			X	
Indisponibilidade do preposto da contratada.			X	
Qualidade do serviço não atinge a expectativa da contratante.			X	

RISCOS ASSOCIADOS À GESTÃO CONTRATUAL	MITIGAÇÃO
Inobservância dos procedimentos formais previstos no contrato.	O CODANORTE indicará gestor e fiscal, devidamente capacitado(s), para acompanhar a execução do contrato, e preverá no Termo de Contrato, as penalizações aplicáveis pelo descumprimento de cláusulas contratuais.
Baixa qualificação técnica dos profissionais da empresa para execução do contrato.	Indicação de gestor e fiscal(is) do contrato, devidamente capacitado(s) e de penalização pelo descumprimento de cláusulas contratuais.
Execução indevida do serviço.	Indicação de gestor e fiscal(is) do contrato, devidamente capacitado(s) e de penalização pelo descumprimento de cláusulas contratuais.
Atraso na entrega da solução.	Indicação de gestor e fiscal(is) do contrato, devidamente capacitado(s) e de penalização pelo descumprimento de cláusulas contratuais.
Rescisão contratual.	Indicação de penalidades em caso de rescisão contratual que a Contratada tenha dado motivo.
Vazamento de dados e informações pelos funcionários da contratada.	Aplicação das Leis 12.527/2011 e 13.709/2019
Indisponibilidade do preposto da contratada.	Exigência expressa no edital e minuta de contrato de que a Contratada deverá disponibilizar preposto para representa-la e indicação de penalidades em caso de descumprimento.
Qualidade dos serviços não atinge a expectativa da contratante.	Indicação de gestor e fiscal(is) do contrato, devidamente capacitado(s) e acompanhamento dos servidores envolvidos na execução dos serviços, além de indicação de penalidades em caso de descumprimento do contrato.

Os municípios consorciados que formalizarem contrato de programa, deverão implementar, manter, monitorar e revisar o processo de gestão de riscos, compatível com sua missão e seus objetivos estratégicos.

As avaliações de risco deverão ser acompanhadas pelo Controle interno e fiscalização, gerando um conjunto de regras, procedimentos, diretrizes, protocolos, rotinas de sistemas informatizados, conferências e trâmites de documentos e informações, entre outros, operacionalizados de forma integrada pela direção e pelo corpo de servidores, destinados a enfrentar os riscos e fornecer segurança razoável na execução dos serviços.

DA DECLARAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

A Equipe de Planejamento da Contratação, declara que a contratação dos serviços é viável, com base nos elementos anteriormente apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses dos municípios consorciados ao CODANORTE.

A Equipe Técnica de Planejamento declara ainda que a contratação obedece às disposições Lei Federal n.º 14.133/2021, Lei Complementar 123/2006, e suas alterações, Lei n.º 13.465/2017, Resoluções 005/2023 e Portaria 011/2025, do CODANORTE, Lei 12.527/2011, Lei 13.709/2019.

Abaixo segue os nomes dos indicados para atuarem na posterior equipe de fiscalização dos contratos de programa:

Gestora dos contratos: Jussara Alves Corgozinho.

Fiscal dos contratos: Alvino de Souza Alkimim.

Montes Claros/MG, 19 de fevereiro de 2025.

João Manoel Ribeiro.
Coordenador de Planejamento do CODANORTE.

Alvino de Souza Alkimim.
Engenheiro Civil – CREA 30.828/D

ANEXO III DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DETALHAMENTO DO BDI – SERVIÇOS

Item	Descrição dos Serviços	% PV	% CD
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		10,00
1.1	ESCRITÓRIO CENTRAL		
1.2	VIAGENS		
1.3	OUTROS		
2	IMPOSTOS E TAXAS	6,65	8,31
2.1	ISS (*)	3,00	3,75
2.2	PIS	0,65	0,81
2.3	Cofins	3,00	3,75
2.4	CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA SOBRE A RENDA BRUTA	-	-
3	TAXA DE RISCO		1,32
3.1	SEGURO		0,16
3.2	RISCO		1,00
3.3	GARANTIA		0,16
4	DESPESAS FINANCEIRAS		2,00
5	LUCRO		6,88
	BDI - CALCULADO		30,00

$$BDI = ((1+((AC+S+R+G)/100)) \times (1+DF/100) \times (1+L/100) / (1-I/100) - 1) \times 100$$

BDI (CALCULADO): **30,00 %**