



À

Secretaria de Finanças/Depto de Finanças

Sra. Edineia Previati.

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 018/2025 – Processo Administrativo nº 520/2025 – Finalidade: Contratação por Técnica e Preço - Objeto: Contratação de empresa especializada para Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Ações Jurídicas, Administrativas, Sociais, Urbanísticas e Ambientais ao Núcleo Urbano Informal – Jardim do Carmo II no Município de Itapeverica da Serra, tendo como Fonte o Termo de Compromisso nº 965817 – Operação nº 1096230-82 – Ministério das Cidades X Caixa Econômica Federal e Prefeitura do Município de Itapeverica da Serra.

Ref.: Impugnação – GEOJÁ MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA

E- mail: Herbert Jefferson Sultanum: geoja@geoja.com.br

1- Ausência de composição de custo e referência no Estudo Preliminar

Resp.: Constata-se no referido documento – Item 6 – Levantamento de Mercado – esta descrito que se utilizou a tabelas SINAPI, Tabela Conselho Regional de Arquitetura de São Paulo (2024) Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo e de Serviço Social de São Paulo (2024). Desta forma, o interessado deverá buscar os valores nas tabelas citadas. Ainda, o Quadro de Composição de Custo é anexo do Termo de Referência (Anexo I).

Em relação a composição de custo dos serviços a serem contratados no referido documento, Item 09 – Do Valor do Contrato e Prazo de Execução.

ORIGEM DO RECURSO	VALOR DO RECURSO	DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA
Novo Pac – Federal	R\$1.000,000,00	1499-12.20.03.122.7001.2.397.3.3.90.39.05.1000230
Contrapartida - PMIS	R\$ 1.000,00	1498- 12.20.03.122.7001.2.397.3.3.90.39.05.1000230

Diante do questionamento, e para lisura do processo será alterado o Edital e seus anexos, para inserção da tabela de Composição de Custos.

2- Sobre o Item 6.1.1 – Imprecisão quanto à atualização, revisão e controle de qualidade.

Resp.: em se tratando da Lei Federal 13.465/2017 – REURB, em sua diretriz, espera-se que a empresa interessada tenha conhecimento das diversas etapas e fase do levantamento de



campo, a metodologia a ser aplicada deverá ser apresentada no Plano de Trabalho, e espera-se que a qualidade do trabalho seja **competente, uma vez que a empresa deve** possuir as habilidades e o conhecimento técnico para realizar as funções de forma eficiente.

2.1 - Quais norma técnicas e tolerâncias serão utilizadas para aferição de precisão?

Resp.: normas técnicas da ABNT como de conhecimento de empresa especializada e concededora do objeto a ser realizado, assim como o atendimento a Lei 6.015/73.

2.2 - Qual será o procedimento de validação dos produtos entregues?

Resp.: de acordo com a Portaria nº1.253/2025 a Comissão de Análise, Julgamento da Licitação, tem como também objetivo o acompanhamento dos trabalhos, com a aprovação para desbloqueio e pagamento das medições mensais. Por final, lembramos que de acordo com o cronograma de atividades será realizada reunião entre as equipes técnicas da Administração e Empresa Contratada para alinhamento de modelos de relatórios, instrumentais a serem utilizados de acordo inclusive com orientação do CRI de Itapeçerica da Serra, Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades.

2.3 - Quais instrumentos e sistemas de controle interno a Administração adotará para aferir a conformidade com o Decreto nº 9.310/2018?

Resp.: Como já apontado em texto no Termo de Referência – Item 2.2 - Caracterização da área: trata-se de área gravada em ZEIS (Loteamento Clandestino) conforme a Lei Municipal 1706/2006, portanto, está classificada como REURB Social, possui Portaria Administrativa, o instrumento a ser aplicado será o Termo de Legitimação Fundiária – TLF, o modelo de selo dos lotes e cadastro dos beneficiários estão descritos no Termo de Referência – Item 6.2.1 e 6.2.2 respectivamente.

3 – Dos Itens 6.1 e 6.2 – Omissões quanto a demarcação, mapeamento e visitas de campo.

Resp.: as ações/atividades estão descritas e orientadas no termo de Referência nos referidos itens, destacamos a Lei Federal 13.465/2017 – em seu Art. 35, 36 e 37 respectivamente.

3.1 – Será elaborado croqui de individualização?

Resp.: deverá seguir as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017 e seus artigos.

3.2 – O critério de fração será regulatório ou proporcional à área ocupada

Resp.: De acordo com a Lei 13.465/2017 A Reurb S permite a regularização em módulo inferior ao mínimo exigido, porém deverá garantir largura mínima frontal e acesso ao sistema viário conforme Lei Municipal 636/1990 e Lei Complementar Municipal 26/2012 alterada pelas Leis Complementares 34/2015 e 46/2017, e um projeto urbanístico adequado, um lote pode englobar mais de uma residência.



3.3 – Haverá delimitação física de campo?

Resp.: Se o questionamento se refere ao cerceamento da poligonal de área objeto de contratação, a resposta é não, porém com a selagem será identificadas as quadras e lotes. No entanto, o reconhecimento da poligonal poderá ser realizado através de visita guiada de campo ou a declaração do interessado ter conhecimento da área, conforme **Termo de Referência – Item 4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO – item 12.**

3.4 – No caso de ausência do morador, quantas visitas serão obrigatórias para considerar o cadastro válido?

Resp.: A critério técnico da Comissão deverá ser efetuada 03 visitas domiciliares, pela razoabilidade e experiência de empresa com conhecimento do trabalho a ser executado, deverá ser apresentado no Plano de Trabalho.

4- Da locação de veículo (Item 7) – Desajustes de valores e omissão de custos operacionais (Combustível, rodagem média, manutenção preventiva, e corretiva e seguro obrigatório)

Resp.: quanto a locação de veículo, no valor apontado as empresas de locação de veículos já fazem com o seguro obrigatório e pelo prazo com manutenção preventiva. Desta forma, caberá a empresa vencedora buscar o melhor custo X benefício para executar o trabalho. Lembrando que o veículo deverá ser usado exclusivamente para o trabalho no Jd do Carmo II.

5- Do Item 8 – Da Qualificação Técnica e Inscrição no Ministério da Defesa.

Resp.: Não é obrigatório o envolvimento do Ministério da Defesa (MD) para todos os voos de Drone. A autorização do Ministério da Defesa acontecerá em casos que envolvam aerolevanteamento ou atividades com fins específicos de defesa, o que não é o caso, diante do questionamento, e para lisura do processo será alterado o Edital e seus anexos.

6 – Da necessidade de revisão de parâmetros técnicos de pontuação.

Resp.: a revisão da pontuação já foi publicada em relação aos profissionais: Assistente Social Pleno de Campo e Engenheiro Ambiental/Florestal/ Biólogo e afins.

Quanto ao questionamento da pontuação da “experiência da empresa”, adotou-se critérios condizentes para evitar que empresas que não tenham experiência e/ou não consigam executar os trabalhos se beneficiem trazendo prejuízos à Administração Pública.



6 – Do Item 1.4 – Da qualificação da Equipe Técnica básica (NT3).

Resp.: O Termo de Referência – Anexo IV – Item 1.4 – Da qualificação da equipe técnica básica (NT3), a descrição do Coordenador Geral, deverá ser atendida pela empresa vencedora e a Administração Pública, visa a contratação de empresa e profissionais aptos e conhecedores e do objeto a ser executado. Ademais os 08 anos de experiência está evidenciado no documento como “...8 (oito) anos como responsável técnico e/ou na função de direção e/ou coordenação de equipe de urbanização e/ou de regularização fundiária em assentamentos ou núcleos habitacionais de interesse social”, portanto, não limita à especificamente a “regularização fundiária”.

Ainda, quanto ao profissional “Supervisor de Projeto de Urbanismo” e Assistente Social, para ambos os casos a experiência é ponto fundamental na execução dos trabalhos, assim a exigência não é algo inatingível.

Destacamos que os **atestados dos profissionais de engenharia e arquitetura** deverão apresentar “...*atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico, expedido(s) pelo CAU ou CREA*”.

Quanto aos Assistentes Sociais, a **Anotação de Responsabilidade Técnica no âmbito do Serviço Social – ART** está prevista na Resolução CFESS nº 1.031/2023 que dispõe sobre a Anotação da Responsabilidade Técnica no âmbito do Serviço Social, bem como regulamenta os procedimentos para a expedição da respectiva certidão pelos CRESS, no entanto entendemos que esta pratica limitaria a participação já que ainda não é divulgada.

Diante do questionamento, e para lisura do processo será alterado o Edital e seus anexos.

7 – Da Desproporcionalidade do quadro NT3 – Exigência de Experiência excessiva.

Resp.: quanto a exigência de experiência, a Administração Pública tem como objetivo buscar prestadores de serviços eficientes, desta forma, entende-se que a exigência de experiência está dentro da normalidade do mercado, porém diante do questionamento, e para lisura do processo será alterado o Edital e seus anexos.

8- Da inadequação do Termo de referência – Transposição Indevida de Modelo da CDHU.

Resp.: Registramos desconhecer a licitação apontada pelo interessado junto à CDHU, o fato de ter a mesma formatação, não significa que se tenha plagiado ou algo próximo a tal afirmação, já que a internet permite a visualização de vasto material de apoio.



Proc. N°

Finalmente, quando apontado pelo interessado a folha 17 – 3º parágrafo: “...requer-se que o Termo de Referência seja revisado e ajustado ao porte do projeto municipal, adequando suas exigências técnicas, quantitativos, prazos, e critérios de pontuação à escala de R\$1 milhão, sob pena de nulidade do instrumento convocatório”. Entendemos que cabe a Administração Pública preservar e exigir a qualidade dos trabalhos a serem executados evitando prejuízos não só aos cofres municipais como também federal que se trata de repasse do Governo Federal, devido a complexidade da ocupação do núcleo, objeto da presente regularização.

Itapeverica da Serra, 20/10/2025.

Gabriela Ferreira Allesina Nicoli
Arquiteta
Matricula nº: 12.628

Dr. Fábio Roberto Cravo Roxo
Procurador Municipal
Matrícula nº 12.169

Débora Pastro
Assessora Especial
Matrícula nº 72.631
Núcleo do Programa Lote Seguro
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos