



Planejamento e
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

Ofício nº 053/2024/SEPLAN/PMU

Ulianópolis-PA, 26 de Junho de 2024.



A
Comissão Permanente de Licitação - CPL

Nesta.

1 - OBJETO: Contratação de empresa especializada para realizar os serviços de consultoria às atividades aos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana, na modalidade REURB-S, no município de Ulianópolis-PA

2 - DA DESCRIÇÃO: Na oportunidade, com vista a agilização deste processo de contratação, comunico que solicitamos a empresa GEOMAP – ENGENHARIA E AGRIMENSURA LTDA, com o CNPJ – 25.35864/0001-84, que apresentou o seguinte:

ITEM	EMPRESA	PAGAMENTO
01	GEOMAP – ENGENHARIA E AGRIMENSURA LTDA	O pagamento será efetuado em 3 (três) parcelas de R\$33.333,3333 mensal.

3 - DA ESCOLHA: A escolha da Empresa se deu por ser reconhecida no Mercado e se tratar de um serviço singular. Desta forma, solicito providências com vista a regular contratação e garantir mais este serviço essencial para atender as demandas da Prefeitura Municipal de Ulianópolis-PA.

Certo de que, mais uma vez podemos contar com as devidas providências, ficamos no aguardo de pronto atendimento.

KALITHA SAHARA DESTRO
Secretária Municipal de Administração e Finanças.


Marina Zavarize Diniz
Sec. Adjunto de Administração
e Finanças
Decreto nº 114 2024

+55 91 98601.7261

✉secretaria.seplan@ulianopolis.pa.gov.br



Rua 7 de setembro, 96 / Bairro Centro / 68.632-000 / Ulianópolis- PA



Planejamento e
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

Ofício nº 054/2024/SEPLAN/PMU

Ulianópolis-PA – 20 de Junho de 2024.

Da: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – SEPLAN
Para: Secretaria Municipal de Administração e Finanças- SEMAF
Kalitha Sahara Destro
Secretária de Administração e Finanças



À Comissão de elaboração de Estudo Técnico Preliminar

Considerando o disposto no art.18, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos);

Conforme a necessidade de emissão de diretrizes para os órgãos e unidades da Administração Pública direta, autárquica e secretarias de fundo do Município de Ulianópolis quanto à elaboração de Estudos Técnicos Preliminares.

Solicito a elaboração do Estudo Técnico Preliminar - ETP para a **(OBJETO)**.

. Contratação de empresa especializada para realizar os serviços de consultoria às atividades aos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana, na modalidade REURB-S, por tempo determinado para atender a prefeitura Municipal de Ulianópolis -PA.


Marina Zavarize Diniz
Sec. Adjunto de Administração
e Finanças
Decreto nº 114 2024

KALITHA SAHARA DESTRO
Secretária Interina de Planejamento e Desenvolvimento

+55 91 98601.7261

✉ secretaria.seplan@ulianopolis.pa.gov.br



Rua 7 de setembro, 96 / Bairro Centro / 68.632-000 / Ulianópolis- PA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 003/2024
DATA DE ELABORAÇÃO: 24/06/2024



1- DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Contratação de empresa especializada para realizar os serviços de consultoria às atividades aos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana, na modalidade REURB-S, no município de Ulianópolis-PA.

2- NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA:

2.1. A gestão municipal busca a cada dia se aperfeiçoar e minimizar os custos, dessa forma a contratação de serviços de engenharia para a regularização fundiária na modalidade Reurb-S é crucial para assegurar um processo técnico, legal e sustentável. Isso resultará na promoção da cidadania, melhoria das condições de vida e desenvolvimento ordenado do município.

2.2. Embora haja um investimento inicial na contratação de uma empresa especializada, os benefícios a longo prazo, como a valorização dos imóveis regularizados, acesso a financiamentos e investimentos públicos e privados, superam os custos iniciais. Além disso, a redução de entraves burocráticos e de litígios também representa economia de recursos.

2.3. As empresas especializadas possuem amplo conhecimento das leis e regulamentações pertinentes à regularização fundiária, como a Lei nº 13.465/2017. Elas são capazes de interpretar e aplicar essas normas de maneira adequada, evitando erros que podem resultar em processos longos e custosos.

3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

3.1. A REURB-S é destinada a áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, promovendo a inclusão social e melhorando a qualidade de vida dos moradores ao proporcionar acesso a serviços básicos e infraestrutura.

3.2. A REURB-S é destinada a áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, promovendo a inclusão social e melhorando a qualidade de vida dos moradores ao proporcionar acesso a serviços básicos e infraestrutura.

3.3. Com a regularização, as áreas passam a receber investimentos públicos em infraestrutura, como saneamento básico, pavimentação, iluminação pública, e outros serviços essenciais.

3.4. A regularização fundiária valoriza os imóveis, permitindo que os proprietários tenham acesso ao crédito e outras vantagens econômicas.

4- NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS OU A AQUISIÇÃO A SEREM CONTRATADOS, DE ACORDO COM A SUA NATUREZA:

4.1. Lei n. 14.133/21, Art. 72 desta lei.

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO:

5.1. Durante o levantamento de mercado, analisou-se a forma como outras instituições públicas realizavam contratações para atender demandas similares, procurando verificar dentre as soluções existentes qual melhor se compatibilizava

com as necessidades da Prefeitura Municipal de Ulianópolis-PA.

5.2. Ressalta-se que, foram checadas empresas de modo a evitar que empresa que não tenham expertise e experiência na prestação dos serviços em questão possam ter êxito na contratação, prejudicando assim o interesse

público.

5.3. Em relação aos levantamentos dos serviços, pode-se elencar três possibilidades de soluções para atender as demandas abaixo:

✦ Solução 01:

Descrição da Solução	O serviço seria prestado por servidores do quadro de funcionários da Prefeitura Municipal de Ulianópolis-PA.
Análise da solução	Esta solução demonstra-se técnica e financeiramente, inviável uma vez que a instituição não possui em seu quadro servidores tecnicamente habilitados para a área.



✦ Solução 02:

Descrição da Solução	Os serviços seriam prestados por colaboradores terceirizados.
Análise da solução	Esta solução demonstra-se inviável técnica e financeiramente. Apenas a contratação de pessoal não atende à demanda, pois seriam necessárias a aquisição de equipamentos profissionais.

✦ Solução 03:

Descrição da Solução	Os serviços seriam prestados por empresas terceirizados sob demanda.
Análise da solução	Esta solução demonstra-se viável técnica e financeiramente, com as seguintes vantagens: não exige aquisição de materiais ou adequação de infraestrutura; tipo de contratação sob demanda é mais fácil de ser gerenciado, uma vez que permite o planejamento do produto que será solicitado conforme as necessidades da instituição no período; modo de contratação que vem sendo usado por outras instituições.

Observa-se, que se considerou a Solução 3 como a melhor opção para atender demanda de serviços, porém, há necessidade de decidir de qual forma os itens deverão ser mensurados durante o contrato.

✦ Solução 03.01:

Descrição da Solução	Os serviços serão prestados, conforme descrição abaixo:
Análise da solução	- Mapeamento e levantamento topográfico da área a ser regularizada; - Cadastro socioeconômico; - Projeto complemento para Reurb-s atendendo a federal nº 13.465/2017; - Atendimento a todas as notificações do processo até a finalização com a emissão da matrícula de cada imóvel regularização.

6- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

6.1. Considerando a consultoria a ser prestada uma ação com retorno a médio/longo prazo, estimam-se as seguintes quantidades a serem contratadas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANT.
01	Serviços técnico de engenharia para fins de regularização fundiária na modalidade Reurb-s	Serviço	12 meses

7- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. - Valor estimado R\$ 100,000,00 (ANUAL)

A estimativa do valor da contratação foi feita por meio de pesquisa referente ao contrato 20210098, realizado através da inexigibilidade 008/2021-IN/PMU, do ano de 2021.

TABELA DE ESTIMATIVA DE PREÇO E ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇOS		
ITEM	DESCRIÇÃO	PESQUISA DE PREÇO
01	Serviços técnico de engenharia para fins de regularização fundiária na modalidade Reurb-s	Cotação 1
		R\$ 20.000,00 MENSAL
VALOR MENSAL PARA REFERÊNCIA		R\$ 20.000,00



8- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

8.1. A Contratação dos serviços mencionados para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Ulianópolis-PA, será de forma direta por meio de empresa especializada em Serviços técnico de engenharia para fins de regularização fundiária na modalidade Reurb-s sob a supervisão da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

8.2. As especificações técnicas dos serviços encontram-se no item 6.1. deste, no qual foram detalhados a solução necessária ao planejamento e execução das demandas para que a contratação produza resultados pretendidos pela Administração.

09- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

9.1. O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento dos serviços a serem prestados permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Assim, para execução dos serviços, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

10- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

10.1. A prefeitura Municipal até a presente data não tem contrato correlatas e/ou interdependentes.

11- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

11.1. A presente contratação está prevista na LDO e LOA, necessidades constatadas por meio de levantamento de demandas realizados pela referida unidade, buscando primar pela efetividade das ações de comunicação institucional, bem como economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e financeiros.

12- RESULTADOS PRETENDIDOS:

12.1. Resultados e impactos esperados com a contratação de serviços de serviços técnico de engenharia para fins de regularização fundiária na modalidade reurb-s:

- ✦ Cadratamento dos ocupantes;
- ✦ Elaboração dos projetos urbanísticos e ambientais ;
- ✦ Conccssão de titulos de propriedade.

12.2. Assim, a contratação da empresa especializada para a prestação de serviço na área de Serviços técnico de engenharia para fins de regularização fundiária na modalidade Reurb-s, trará melhorias tanto para a Prefeitura Municipal, quanto para toda população ulianopolense.



Planejamento e
Desenvolvimento



CNPJ 83.334.672/0001-60

16- JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE:

16.1. A contratação é viável, visto que há uma necessidade institucional e, como demonstrado ao longo desse documento, a realização da contratação com sucesso é factível.

17- RESPONSÁVEIS:

Francisco Thalyto S. Moreira

Nome:

Matricula:

Alciane de Aguiar

Nome:

Matricula

+55 91 98601.7261

✉ secretaria.seplan@ulianopolis.pa.gov.br -

📍 Rua 7 de setembro, 96 / Bairro Centro / 68.632-000 / Ulianópolis- PA



TERMO DE REFERÊNCIA



1 - OBJETO:

1.1. Contratação de empresa especializada para realizar os serviços de consultoria às atividades aos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana, na modalidade REURB-S, no município de Ulianópolis-PA.

2. JUSTIFICATIVA:

2.1. A contratação da prestação de serviços se faz necessária em atendimento à problemática específica existente no Município de Ulianópolis, demanda que foi constatada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, haja vista a necessidade iminente de regularização fundiária de aproximadamente 300 (trezentas) unidades, ocupados predominantemente por famílias de baixa renda.

2.2. As dificuldades para a regularização de lotes adquiridos em parcelamentos de solo realizados no passado pelo município resultaram em ocupações e construções irregulares, formando núcleos urbanos informais, consolidados, sujeitos a especulação imobiliária, bem como a geração de diversos vazios urbanos.

2.3. Consideram-se Núcleos Urbanos Informais os assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário, apresentam normalmente dois tipos de irregularidade fundiária: irregularidade dominial, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse; e urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística ou ambiental e não foi devidamente licenciado. Além disso, quando se trata de um assentamento de população de baixa renda, são necessárias também medidas sociais, como forma de buscar a inserção plena das pessoas na cidade.

2.4. O Município de Ulianópolis necessita apoiar seus habitantes com a ampla regularização fundiária cujo escopo é garantir a segurança jurídica em relação a sua moradia, com isso melhorando a qualidade de vida de dezenas de famílias, que aqui fixaram suas raízes há anos, onde construíram sua residência e possuem não mais do que alguns papéis de denominações diversas: contrato de compra e venda, doação, cessão de direitos de posse, procuração com poderes para venda, etc.

2.5. Justifica-se tal ação, ante a falta de uma política pública atualizada acerca dos direitos reais de propriedade, para atender o cidadão que veio explorar esta região, e necessita da segurança jurídica de suas moradias uma vez que os imóveis passarão a ser totalmente regulares e com isso influenciará o pagamento por parte dos contribuintes.

2.6. Tem-se por objetivo promover o levantamento de dados sociais de cada morador, áreas ocupadas, plantas de localização e situação, com respectivos memoriais descritivos, visando à moradia regular, garantindo a segurança jurídica quanto à situação de moradia, fomentando a realização integral de outros direitos constitucionais, tais como, trabalho, lazer, educação e saúde.



Administração
e Finanças



CNPJ 83.334.672/0001-60

2.7. Sendo o procedimento REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas às seguintes condições: O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural; ou não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

2.8. Nesta modalidade as famílias beneficiárias terão isenção total de todas as taxas e custos decorrentes da REURB-S, além de isenção de custas e emolumentos cartorários, indenizações e/ou compensações.

2.9. Famílias localizadas no interior da área objeto de REURB e que não se enquadrarem na modalidade REURB-S poderão, caso o beneficiário concorde, ser enquadradas na modalidade REURB-E, devendo ele arcar com todos os custos (Levantamento e Projeto) e emolumentos cartorários.

3.0. Deste modo, pretende-se a partir deste projeto, dar um passo relevante em direção à promoção e o reconhecimento de um dos direitos sociais que é a qualidade de vida dos cidadãos e o direito à moradia digna, nos termos do art. 6º da Constituição Federal Brasileira.

3.1. Considerando que a presente contratação se mostra necessária e essencial enquadrando-se nos esforços de implementação das complexas questões de Direito Municipal, estando enquadrados nos ditames da Lei 14.133/21.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

3.1. Este contrato fundamenta-se na lei número 14.133/21.

4. DA VIGÊNCIA E VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

4.1. À vigência deste instrumento contratual iniciará na data de sua assinatura, extinguindo-se no prazo de 03 (TRÊS) meses, podendo ser prorrogado de em consonância com a Lei 14.133/21;

4.2. Os serviços deverão ser executados em conformidade no quadro abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNID	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Serviços técnico de engenharia para fins de regularização fundiária na modalidade Reurb-s	03	meses	33.333,33 33	100.000,00

5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

5.1. Mapeamento e levantamento topográfico da área a ser regularizada;

5.2. Cadastro socioeconômico;

5.3. Projeto complemento para Reurb-s atendendo a federal nº 13.465/2017;

5.4. Atendimento a todas as notificações do processo até a finalização com a emissão da matrícula de cada imóvel regularização.

6. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

6.1. A execução do serviço será estabelecida por meio de contrato entre a Prefeitura Municipal de Ulianópolis (contratante) e a empresa prestadora de serviço (contratada), autorizada para realizar os serviços de apoio às atividades aos processos administrativo de regularização fundiária urbana, na modalidade Reurb-s, seguindo as diretrizes deste Termo de Referência, que deverá ser lido e interpretado na íntegra,



Administração
e Finanças



CNPJ 83.334.672/0001-60

tendo por obrigação executar e se responsabilizar por todos os serviços exatamente conforme especificado.

6.2. Os serviços serão executados nas dependências da contratada, com exceção dos treinamentos e das reuniões presenciais que se realizarão nas dependências da contratante.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

7.1. Executar o serviço deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidos no processo licitatório;

7.2. Assumir a responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio do CONTRATANTE ou a terceiros, quando no desempenho de suas atividades profissionais, objeto deste contrato;

7.3. Encaminhar para o Setor Financeiro da PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS as notas de empenhos e respectivas notas fiscais/faturas concernentes ao objeto contratual;

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

8.1. À contratante se obriga a proporcionar à contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei número 14.133/21;

8.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

8.3. Comunicar à contratada toda e qualquer ocorrência relacionadas com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providencia corretivas;

8.4. Providenciar os pagamentos à contratada à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestada pelo Setor competente.

9. DO PAGAMENTO DO OBJETO:

9.1. O pagamento será efetuado em 3 (três) parcelas de R\$33.333,3333 mensal conforme item 4, se dará mediante ateste na nota fiscal, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento.

9.2. A cada pagamento serão observadas as retenções, de acordo com a legislação e normas vigentes;

9.3. Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação ou qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, bem como regularidade fiscal;

9.4. O pagamento será credito em conta corrente da CONTRATADA, por ordem bancária, no prazo disposto nos artigos 5º, § 3º, ou 40, XIV, "a", da Lei nº 14.133/21, conforme o caso, quando mantidas as mesmas condições iniciais de habilitação e cumpridos os seguintes requisitos:

a) Apresentação de nota fiscal de acordo com a legislação vigente à época da emissão (nota fiscal eletrônica, se for o caso), acompanhada da Certidão Negativa de Débito – CND, comprovando regularidade com o INSS; do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, comprovando regularidade com o FGTS; da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal; e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho; e de prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede da adjudicatária;



Administração
e Finanças



CNPJ 83.334.672/0001-60

- b) Inexistência de fato impeditivo para o qual tenha concorrido a Contratada.
9.5. Caso sejam constatadas inadequações, falhas ou incorreções, a CONTRATADA fica obrigada a efetuar as correções necessárias a qualquer tempo, sem ônus para o CONTRATANTE.

Ulianópolis em, 24 de junho de 2024.

Kalitha Destro
Kalitha Sahara Destro

Secretária Municipal de Administração e Finanças

+55 91 98601.7261

✉ secretaria.seplan@ulianopolis.pa.gov.br

📍 Rua 7 de setembro, 96 / Bairro Centro / 68.632-000 / Ulianópolis- PA