



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"

Administração. 2021 - 2024

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2024

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**QUAL A
NECESSIDADE
A SER ATENDIDA?**

A Regularização Fundiária em parte do Município de Carandaí, junto aos bairros Santa Cecília, São Francisco e Santa Luzia se mostra como uma política pública urgente e prioritária a ser realizada no município. Como se sabe a Reurb é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes e tem como principal objetivo identificar os núcleos urbanos informais e formalizá-los, por meio de mecanismos jurídicos, urbanístico e ambientais.

Para além de regularizar a situação jurídica da propriedade, a Reurb é também instrumento fundamental para o desenvolvimento econômico do País e de combate à pobreza. Nessa medida, após levantamentos iniciais essa administração verificou que os núcleos indicados acima necessitam de regularização, e para isso, faz-se necessária a parceria com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, uma vez que a administração do município não possui condições financeiras de arcar com os custos do processo, bem como precisa melhor capacitar sua equipe municipal para acompanhamento e condução deste e de processos futuros. Promover a Regularização Fundiária do(s) núcleos urbanos informais, consolidados, descritos abaixo, localizados no município de Carandaí, através de apoio financeiro e técnico da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais à Prefeitura Municipal. Por meio do apoio financeiro o município irá contratar empresa para executar todas as ações de regularização fundiária urbana, inclusive consultoria nos procedimentos administrativos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"

Administração. 2021 - 2024

obrigatórios para o ente municipal. Sendo assim, a empresa contratada irá executar os serviços descritos na **TABELA 1** abaixo, conforme descrito no artigo 28 da Lei Federal 13.465/2017. O município não possui lei municipal para declaração de renda dos núcleos urbanos selecionados. Dessa maneira, a Regularização deverá ser realizada por meio dos procedimentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018. Abaixo segue o detalhamento dos núcleos que se pretende regularizar:

NÚCLEO	ESTIMATIVO DE UNIDADES	MODALIDADE DE REURB	PROPRIEDADE DA ÁREA – PARTICUAR/PÚBLICA	INFRESTRUTURA NOS TERMOS DO ART. 36 DA LEI 13465/2017
Bairro Santa Cecília	350	Reurb –S	Particular	Parcialmente
Bairro São Francisco	100	Reurb - S	Particular	Parcialmente
Bairro Santa Luzia	200	Reurb - S	Particular	Parcialmente

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

QUAL O TIPO DE OBJETO?

- Bem.
 Serviço.

Continuada.

Com monopólio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"
Administração. 2021 - 2024

QUAL A NATUREZA?	<input type="checkbox"/> Sem monopólio.
QUAL A VIGÊNCIA?	<input checked="" type="checkbox"/> Não continuada. <input type="checkbox"/> 30 dias (pronta entrega). <input checked="" type="checkbox"/> 180 dias. <input type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> Outro: <input type="checkbox"/> dias. <input type="checkbox"/> meses. <input type="checkbox"/> anos.
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não. <input type="checkbox"/> Não se aplica porque o prazo é indeterminado.
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	<input type="checkbox"/> Sim. Contrato nº: Prazo final: <input checked="" type="checkbox"/> Não.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"

Administração. 2021 - 2024

	Descrição detalhada			
	ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	01	Unidade Habitacional	650	Prestar serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, de topografia e de geoprocessamento a fim de promover a regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais, nas modalidades REURB-S (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal) e REURB-E (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior), de lotes urbanos, (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados irregulares no Município de Carandaí-MG, em conformidade com a Lei Nacional nº 13.465/2017, com o Decreto Federal nº 9.310/2018.
	O escopo de prestação de serviços é o mencionado no Item 4 do DFD. A metodologia de prestação do serviço é a mencionada no Item 5 do DFD.			



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"

Administração. 2021 - 2024

HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Especificar: <i>(Indicar o critério ou prática).</i>
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	
DEMAIS REQUISITOS	<p>São requisitos da contratação:</p> <p>1.1 Comprovação de que a empresa possui em seu quadro permanente, na data prevista para entregada habilitação, os seguintes profissionais:</p> <p>a) Advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com participação e experiência comprovada em programas ligados à regularização fundiária, com aplicação de instrumentos, em âmbito administrativo ou judicial, da política urbana nacional ou demais instrumentos previstos na legislação pertinente;</p> <p>b) Profissional de nível superior (Engenheiro Agrimensor ou Engenheiro Cartográfico), ou profissional de nível superior com aperfeiçoamento, Especialização ou pós graduação em levantamentos geodésicos de Precisão (Engenheiro Civil, Arquiteto, Engenheiro de Minas, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Ambiental, Engenheiro Florestal e Tecnólogos ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, no caso CREA ou CAU), com atestado de capacidade técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público que comprove ter sido o</p>	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"
Administração. 2021 - 2024

profissional subscritor de peças técnicas, tais como levantamento, projeto, plantas, memoriais descritivos e afins, que instruíram processos de legalização de imóveis urbanos ou rurais em âmbito administrativo ou judicial;

c) Equipe Técnica Multidisciplinar- Administrador, auxiliar administrativo ou assistente técnico, estes dois últimos com formação mínima de ensino médio e/ou superior, conforme quadro a seguir, que deverá atender as demandas especificadas da prestação dos serviços que serão executadas em campo e/ou na área administrativa.

1.2 A comprovação do vínculo dos profissionais deverá ser feita por Intermediário de apresentação de um dos seguintes documentos:

a) No caso ser sócio proprietário da empresa, por meio da apresentação

b) Do contrato social ou outro documento legal, devidamente registrado na Junta Comercial;

c) No caso de empregado de empresa por meio da apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) comprovando o vínculo empregatício do profissional na empresa a ser credenciada;

e) No caso de profissionais que detenham vínculo por meio de contrato de prestação de serviços, a comprovação do vínculo profissional com a empresa se dará por meio da apresentação do contrato de prestação de serviços celebrado entre o profissional e a empresa proponente até a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"

Administração. 2021 - 2024

data prevista para apresentação da documentação.

1.3 Atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) que a empresa tenha executado serviços de: levantamentos planialtimétricos ou planimétricos georeferenciados, elaboração de plantas de parcelamento, de memoriais descritivos, de diagnósticos de áreas para fins de regularização fundiária e de projetos de regularização fundiária;

1.4 Atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) que a empresa tenha entregue, no mínimo 800 (oitocentas) escrituras registradas;

1.5 Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT (quando houver). Comprovando experiência em Regularização Fundiária Urbana e Regularização Fundiária Rural.

1.6 A licitante deverá apresentar Atestado, Declaração ou Certidão, atestando que a empresa elaborou trabalhos técnicos de regularização fundiária urbana – Reurb, tendo obtido como produto final título de propriedade registrado, comprovada por no mínimo um cartório de registro de imóvel.

1.7 A empresa deverá comprovar registro no CREA ou CAU e que possui equipe técnica competente para a execução dos serviços solicitados no edital

LEVANTAMENTO DE MERCADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"

Administração. 2021 - 2024

ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	<input type="checkbox"/> Consulta a fornecedores. <input checked="" type="checkbox"/> Contratações similares. <input type="checkbox"/> Internet. <input type="checkbox"/> Audiência pública. <input type="checkbox"/> Outro. Especificar: (Indicar o meio).
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	<p>Foi realizado pela equipe de planejamento da contratação um levantamento de mercado para se definir qual a melhor solução a ser sugerida à Secretaria Municipal de Administração, considerando-se, evidentemente, todas as particularidades das atividades promovidas pela instituição.</p> <p>A equipe de planejamento da contratação efetuou análise, e somente encontrou a possibilidade de contratação de empresa especializada do ramo, com equipe multidisciplinar, para prestar os serviços, pelo preço unitário de Unidade Habitacional. Municípios da região também fizeram a mesma contratação por unidade habitacional, a citar Cristiano Otoni, Queluzito e Casa Grande, conforme se identificou nos seus sites institucionais.</p>
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Prestar serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, de topografia e de geoprocessamento a fim de promover a regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais, nas modalidades REURB-S (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"

Administração. 2021 - 2024

	<p>Municipal) e REURB-E (Regularização Fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior), de lotes urbanos, (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados irregulares no Município de Carandaí-MG, em conformidade com a Lei Nacional nº 13.465/2017, com o Decreto Federal nº 9.310/2018.</p> <p>A Planilha de Descrição dos Serviços, composta da média de pesquisa de preços, segue em anexo.</p>
QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	<p><input checked="" type="checkbox"/> Não há.</p> <p><input type="checkbox"/> 90 dias.</p> <p><input type="checkbox"/> 12 meses.</p> <p><input type="checkbox"/> dias.</p> <p><input type="checkbox"/> Outro: <input type="checkbox"/> meses.</p> <p><input type="checkbox"/> anos.</p>
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	<p><input type="checkbox"/> Sim. Justificativa:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Não.</p>
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	<p><input type="checkbox"/> Sim. Descrever solução: <i>(Contrato de manutenção).</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Não.</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

“União e Compromisso com o Povo”
Administração. 2021 - 2024

ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO	
COMO SE OBTVEU O QUANTITATIVO ESTIMADO?	<input type="checkbox"/> Análise de contratações anteriores. <input type="checkbox"/> Análise de contratações similares. <input checked="" type="checkbox"/> Outro. Especificar: Pesquisa de Campo
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?	A presente contratação irá regularizar um quantitativo estimado de 650 unidades todas classificadas como REURB - S. Vale ressaltar que não tem necessidade de criação de lei municipal. A lei federal e seu decreto são suficientes para processar a Reurb. Importa destacar que o quantitativo apresentado é uma estimativa, podendo o resultado final ser para mais ou para menos. Não é possível identificar o número exato de unidades justamente por conta da irregularidade dos bairros, e somente será possível ter esse número exato após o procedimento de regularização. Importa destacar que a estimativa considerou os dados do cadastro imobiliário do município.
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	
MEIOS USADOS NA PESQUISA	<input type="checkbox"/> Painel de preços. <input type="checkbox"/> Contratações similares. <input type="checkbox"/> Simas. <input type="checkbox"/> Fornecedores. <input type="checkbox"/> Internet. <input checked="" type="checkbox"/> Outro. Especificar: Orçamentos em anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"

Administração. 2021 - 2024

ESTIMATIVA DE PREÇO	Diante do valor total – R\$917.065,50 (novecentos e dezessete mil e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), a razão do valor unitário de unidade habitacional de R\$1.410,87 (um mil, quatrocentos e dez reais e oitenta e sete centavos). A Planilha de Descrição dos Serviços, composta da média de pesquisa de preços, segue em anexo.
JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO	
A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não Por quê? <input checked="" type="checkbox"/> Objeto indivisível. <input type="checkbox"/> Perda de escala. <input type="checkbox"/> Tecnicamente inviável. <input type="checkbox"/> Economicamente inviável. <input type="checkbox"/> Aproveitamento da competitividade. <input type="checkbox"/> Outro. Especificar: (Indicar o motivo).
CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES	
HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	<input type="checkbox"/> Sim. Especificar: (Indicar objeto correlato/interdependente). <input checked="" type="checkbox"/> Não.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

“União e Compromisso com o Povo”
Administração. 2021 - 2024

ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

**HÁ PREVISÃO
NO PLANO DE
CONTRATAÇÕES
ANUAL?**

Sim.

Especificar item do PCA:

Não.

Providências: O Município de Carandaí está elaborando seu primeiro Plano Anual de Contratação, que vigorará para 2024. Ademais, a previsão da contratação está plenamente validada com o planejamento da Administração, pois há a incidência de um Convênio firmado com o Estado de Minas Gerais.

RESULTADOS PRETENDIDOS

**QUAIS OS
BENEFÍCIOS
PRETENDIDOS NA
CONTRATAÇÃO?**

Manutenção do Funcionamento Administrativo

Redução de Custos

Aproveitamento de Recursos Humanos

Redução dos Riscos do Trabalho

X Ganho de Eficiência

Serviço/Bem de Consumo

X Realização de Política Pública

Outro.

Especificar:

PROVIDÊNCIAS PENDENTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"
Administração. 2021 - 2024

HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Especificar:
IMPACTOS AMBIENTAS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO		
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Especificar os impactos: <i>(Detalhar)</i> . Especificar as medidas de mitigação dos impactos: <i>(Detalhar)</i> .
CONCLUSÃO		
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. <input type="checkbox"/> Não.	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

"União e Compromisso com o Povo"
Administração. 2021 - 2024

DATA ELABORAÇÃO DO ETP: 09/01/2024

RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP E ASSINATURA:

Eliziel Cristina da Silva
Diretora de Administração Tributária e Projetos

Adriana Maria do Couto
Secretária de Administração e Finanças