

ILUSTRÍSSIMO SR. PREGOEIRO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGA -
ESTADO DE MINAS GERAIS.

RECURSO

PROCESSO LICITATÓRIO: 01 / 2024

MODALIDADE: Pregão Eletrônico

SESSÃO DO PREGÃO: 22/01/2024 às 09 horas

OBJETO: Contratação de prestação de serviços para promover regularização fundiária de interesse social – reurb-s, em núcleos urbanos localizados no município de Piranga MG;

A Planejar Consultoria e Empreendimentos LTDA, com sede na rua Ezequiel 259, bairro Canaã, Ipatinga /MG, inscrito no CNPJ 07.633.363/0001-03, vem por seus representantes que abaixo subscrevem, apresentar informações contra a habilitação da Empresa GESTAO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

I – TEMPESTIVIDADE.

Inicialmente, comprova-se a tempestividade das razões. Em sintonia com o prazo estabelecido pelo pregoeira (o), que informou que o mesmo deveria ser apresentado até o prazo de 3 (três) dias uteis, sendo assim o prazo para apresentação do recurso encerra no dia 25/01/2024.

II – AOS FATOS

1)

Primeiramente acreditamos que a proposta da Empresa Gestão Engenharia e Comercio LTDA deverá ser desclassificada, por apresentar valores inexequíveis.

Pois como podemos observar o próprio edital do certame, no item 6.7. (grifo nosso)

6.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.7.1. conter vícios insanáveis;

6.7.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.7.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

6.7.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

E que vem ser explicado, no item 6.9 (grifo nosso)

6.9. Em contratação de serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

6.9.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;

6.9.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do

sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital;

6.9.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

6.9.4. Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.

Desta forma, observando que o valor da contratação foi estabelecido em R\$849.006,00 (oitocentos e quarenta e nove mil e seis reais) por 1800 unidades, temos como valor por unidade de R\$ 471,67 (quatrocentos e setenta e um reais e sessenta e sete centavos)

Seguindo a margem de execução do valor orçado pela administração, teremos o valor limite de R\$ 353,75 (trezentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos). Sendo que qualquer valor abaixo deste deverá ser considerado inexequível, e a proposta deverá ser desclassificada, como o próprio edital prevê.

Sendo assim, observamos que a empresa Gestão Engenharia e Comercio LTDA, fez uma oferta de R\$ 300,00 por unidade, valor bem abaixo do considerado exequível. Correspondendo a 63,60% do valor original.

Desta forma não resta outra alternativa a não ser desclassificar esta oferta, e continuar o pregão com as outras ofertas feita pelas próximas empresas, desde que respeitem os itens proposto no edital.

2)

Apesar que a proposta da empresa Gestão Engenharia e Comercio LTDA, deveria ter sido desclassificada, o certame continuou, dessa forma, erroneamente, permitiu que a empresa apresentasse sua documentação para habilitação porém durante a análise da mesma, observou que os atestados apresentado pela mesma não compreende o objeto em licitação.

Devendo dessa forma, a empresa dita "ganhadora" do certame não deverá ser habilitada.

Como dito no Item 7.21 Qualificação técnica (do anexo termo de referencia). (grifo nosso)

Qualificação Técnica

7.21. Comprovação de que possui, na data prevista para a entrega da proposta, profissional(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, que tenha vínculo profissional formal com a licitante, devidamente comprovado por documentação pertinente na data prevista para entrega da proposta, com formação técnica na área de engenharia, sendo detentor de **Atestado de Responsabilidade Técnica por execução de serviços de características semelhantes**. O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica deverá(ão) ser registrado(s) no CREA, nos termos do Artigo 57 da Resolução CONFEA n.º 1.025/2009, ser fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente

identificada, em nome do profissional que conste na Certidão de Registro do CREA como responsável técnico da licitante. Tais atestados deverão ser relativos à execução de serviço de regularização fundiária compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, devendo estar acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT), que comprove(m) a execução reportada.

Desta forma, observa que a empresa Gestão Engenharia e Comercio LTDA, apresentou atestado, que comprova apenas a parte do serviço de levantamento topográfico, não podendo simplificar e considerar como característica semelhante tal serviço com o processo de regularização fundiária.

Segue os dados do atestado:

Atesto, para os devidos fins, que o profissional, Uanderson Francisco dos Santos, Engenheiro Agrimensor, registrado no CREA-MG sob o número: 141.756/D, enquanto responsável técnico da empresa Gestão Engenharia e Comércio Ltda., CNPJ: 18.258.450/0001-44, registrada no CREA sob o número: 39387, executou os serviços de "**Aerolevanteamento e perfilamento a Laser scanner**, payload Alpha Air 450 da fabricante CHCnav embarcado em RPA, Vant (drone), Matrice 300 da fabricante DJI, para **aerolevanteamento** do bairro Petrópolis no município de Timóteo-MG, devidamente autorizado pelo Ministério da Defesa pela AAFA 016/2023 e DECEA pela autorização de protocolo EF197B48 conforme ICA 100-40; e **levantamento planialtimétrico** cadastral para fins de regularização fundiária; **Geração de ortomosaico fotogramétrico** (Fotogrametria e Fotointerpretação) e **vetorização de feições de área urbana** de aproximadamente 302,0000ha no bairro Petrópolis, município de Timóteo-MG." Os trabalhos foram executados no período de 10/03/2023 a 03/10/2023, local da obra: "AVENIDA BENEDITO MOREIRA DE ANDRADE, S/N, Complemento: Várias ruas e números, Bairro: PETRÓPOLIS, Cidade: TIMÓTEO/MG, UF: MG, CEP: 35.183-603 - Coordenadas Geográficas: - 19.560013, -42.685634"

Sendo que o próprio termo de referência, no seu item 4. Modelo de execução do objeto, coloca diversas outras atividades, que não foram atestados para a empresa Gestão Engenharia e Comercio LTDA.

4.1. Módulos a serem executados:

4.1.1. LEVANTAMENTO DE DADOS CADASTRAIS

Análise da base cartográfica;

Contagem de domicílios localizados no núcleo urbano informal; levantamento topográfico;

Descrição básica das atividades: identificação das características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes, que possam a vir a se enquadrar como núcleo urbano informal, de acordo com a Lei nº 13.465/2017 e suas alterações, acompanhado de Anotação de Responsabilidade

Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado. Poderá ser realizado ainda o mapeamento aéreo das áreas de objeto, em data atual, após a assinatura de ordem de serviço, preferencialmente com aeronaves remotamente pilotadas (RPA – Remotely Piloted Aircraft), amparados com pontos de apoio em campo, com coordenadas coletadas com GPS/GNSS de alta precisão, referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, obtendo e disponibilizando ao final uma imagem aérea georreferenciada e ortoretificada.

4.1.2. PESQUISA FUNDIÁRIA DA SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS

Relatório das áreas públicas e privadas;

Identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel;
Indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos.

Descrição básica das atividades: realização de buscas nos cartórios acerca da situação da gleba de cada loteamento, a fim de identificar as áreas objeto de intervenção, sua dominialidade, bem como as medidas legais e custos processuais necessários para regularização junto aos órgãos competentes. Sendo elaborada planilha síntese com o nome do ocupante do imóvel, tempo de ocupação, situação fundiária e principais conflitos existentes, com base no cadastro imobiliário do Município – IPTU e CNIS, além da base cartográfica existente. Produtos a serem entregues: certidões de registro obtidas; relatório de áreas, dominialidade e síntese das ocupações.

4.1.3. ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados;

Elaboração das plantas do perímetro e parcelamento;

Elaboração de Projeto Ambiental, situação urbanística, destinação e regularização.

Descrição básica das atividades: com a digitalização dos levantamentos, deverá ser elaborado o Projeto Cadastral e Topográfico Final, que conterà no mínimo:

- Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, a infraestrutura existente, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

- Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

- Curvas de nível com intervalo de 1m (um metro);

- Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

- Memoriais descritivos;

- Proposta de soluções para questões ambientais, quando for o caso;

- Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso.

Produtos a serem entregues: Projeto Cadastral e Topográfico Final, impresso e digitalizado;

4.1.4. MOBILIZAÇÃO DOS MORADORES E CADASTRO SOCIAL DOS BENEFICIÁRIOS

Reunião de orientação acerca do procedimento envolvido na

modalidade REURB-S com os moradores;

Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos e formalização de processos;

Instrução Processual Individual.

Descrição básica das atividades: traçar o perfil socioeconômico da comunidade, possibilitando futuramente a implantação e ou implementação de serviços públicos na área. Para o desenvolvimento deste módulo é necessário a realização de identificação dos ocupantes dos lotes, através de visitas domiciliares e reuniões, a serem realizadas por servidores da Administração Pública, para coleta da documentação fornecida pelos moradores e necessária para processos de regularização fundiária. O instrumento utilizado para coleta deverá ser a aplicação de cadastros individuais o qual apresentará a realidade socioeconômica dos moradores – composição familiar, tempo de residência, renda familiar, histórico da ocupação, forma de aquisição. São válidos como documentos para demonstração da posse documentos diversos tais como: escrituras particulares, cessão de direitos, contratos de compra e venda, declaração de posse e vizinhança, comprovantes de residência tipo água, luz e telefone, IPTU, declaração de imposto de renda, recibos, notas fiscais, matrículas de crianças na escola em que figure o endereço do imóvel a regularizar, entre outros.

Produtos a serem entregues: Ficha cadastral socioeconômica; cópias de documentos permitam a comprovação legal da posse do imóvel e tempo de ocupação.

4.1.5. SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes;

Indicação do instrumento jurídico de titulação;

Elaboração das minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária; Análise e finalização dos processos individuais.

Descrição básica das atividades: com base no levantamento topográfico e socioeconômico, o Relatório de áreas e dominialidade e a síntese das ocupações, será realizada a notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes, para que se manifestem a respeito da Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310. Não havendo impugnação ou sendo estas sanadas, será realizada a instrução individual dos processos dos beneficiários e elaborado as minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária e indicação do instrumento jurídico de titulação, dentre os instrumentos legais previstos no Art. 15 da Lei de regularização fundiária. Conforme os ditames do Art. 41 da Lei Federal 13.465/2017, será elaborado documento final contendo a classificação do tipo de regularização, para posterior elaboração dos títulos de direitos reais pelo Contratante, emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF) e seu respectivo envio ao cartório competente para os devidos atos notariais de registro imobiliário.

4.1.6. APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF);

Aprovação da CRF junto ao Município de Piranga-MG;

Protocolo da CRF junto ao Cartório competente, acompanhada da documentação obrigatória.

Descrição básica das atividades: será formalizado o Processo de Regularização Fundiária com os títulos dos imóveis regularizados pelo

projeto proposto, em paralelo a emissão e o encaminhamento para registro imobiliário no Cartório de Registros da Circunscrição da área de intervenção, da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) que é o ato administrativo de aprovação da regularização fundiária, a fim de legitimar o seu uso/propriedade, adotando assim, todas as medidas cabíveis ao cumprimento da etapa final do processo de regularização fundiária, que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- O nome do núcleo urbano regularizado;
- A localização;
- A modalidade da regularização;
- As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- Os dados constantes de quadra, lote, confrontantes e área em m² de cada unidade imobiliária regularizada;
- A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

4.1.7. REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Acompanhamento do processo de registro junto ao Cartório competente;

- Emissão dos Documentos de Registros de cada imóvel;
- Entrega final aos beneficiários.

Descrição básica das atividades: neste módulo será realizado o procedimento final de regularização e formalização do Título Definitivo de Registro dos imóveis, sendo que os núcleos urbanos informais passarão a usufruir da segurança jurídica conferida pela regularização fundiária, culminando na entrega de cada matrícula de imóvel ao respectivo beneficiário/proprietário.

Desta forma, a empresa Gestão Engenharia e Comercio LTDA não cumpriu com as determinações de documentação para habilitação técnica, de apresentar atestado com serviços similares, não podendo assim ser habilitada. Pois o atestado apresentado pela mesma apenas demonstra que a empresa tem experiência e realização de levantamento topográfico e confecção de mapas, mas não apresenta capacidade para realizar demais atividades do processo de regularização fundiária, como por exemplo: parte de cadastro sociais, mobilização de moradores, saneamento de projetos de regularização, parte jurídica, parte cartorial, parte administrativa, parte de registros, entre outros. Demonstrando assim que regularização fundiária é muito maior que a parte de levantamento topográfico, não podendo restringir a apenas esse atestado técnico.

III. REQUERIMENTO

Pelo exposto, a Planejar Consultoria e Serviços LTDA requer à autoridade competente que primeiramente desclassifique a empresa Gestão Engenharia e Comercio LTDA, por ter apresentado oferta inexecutável.

Além disso, caso queira permanecer com a oferta feita pela a empresa, que a mesma não seja habilitada pela falta de documentação, onde não apresentou atestados técnicos com objetos similares ao objeto de contratação

Ipatinga / MG, 24 de janeiro de 2024.

Planejar Consultoria e Serviços LTDA
CNPJ 07.633.363/0001-03