

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em apoio aos Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas (ONU), buscando reduzir as desigualdades sociais e ampliar o acesso a direitos e serviços básicos, por meio da redução do déficit habitacional e da viabilização de moradia à população de baixa renda, garantindo o acesso à habitação segura e adequada.

Direcionar direitos sociais à educação, à saúde, à alimentação, ao trabalho, à moradia, ao transporte, ao lazer, à segurança, à previdência social, à proteção à maternidade e à infância, à assistência aos desamparados, assegurados pela Constituição Federal de 1988 (Art. 6º), de competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Considerando que a Regularização Fundiária é uma obrigação do Poder Público, que deve implementá-la para atender ao preceito constitucional de garantir a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana, visando diminuir a exclusão territorial, para ampliar o acesso aos bens e serviços da cidade, promover o reconhecimento dos direitos sociais de qualidade de vida dos cidadãos e de moradia digna, nos termos do artigo 182, da Constituição Federal Brasileira.

Atendendo ao Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que apresenta como um dos objetivos da Reurb, a ser observado pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios: garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas.

Prezando pelo disposto no Decreto Federal nº 9.310, art. 2º, inciso III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados.

Em atendimento aos apontamentos do Planejamento Plurianual (PPA) do Governo de Mato Grosso do Sul para o período 2024/2027: I - Visão de Futuro: “Ser um Estado inclusivo, próspero, verde e digital”; II – Geração de valor público: a) exercer a cidadania inclusiva, com dignidade, equidade e justiça social. (Lei nº 6.158, de 13 de dezembro de 2023).

Em respeito aos objetivos do art. 5º, da Lei n. 4.555, de 15 de julho de 2014, que institui a Política Estadual de Mudanças Climáticas – PEMC, no âmbito do Território do Estado de Mato Grosso do Sul, especialmente as seguintes alíneas:

III - estabelecer formas de transição produtiva que gerem mudanças de comportamento, no sentido de estimular a modificação ambientalmente positiva nos padrões de consumo, nas atividades econômicas, no transporte e no uso do solo urbano e rural, com foco na redução de emissões de gases de efeito estufa e no aumento da absorção por sumidouros;

[...]

XV - promover um sistema de planejamento urbano sustentável de baixo impacto ambiental e energético, inclusive a identificação, estudo de suscetibilidade e proteção de área de vulnerabilidade indireta quanto à ocupação desordenada do território.

Conforme prevê o art. 2º - A, da Lei Estadual nº 2.575, de 19 de dezembro de 2002, inciso I, são competências da AGEHAB: o planejamento, a coordenação, o controle e a execução de programas e de projetos urbanos, de habitação e de regularização fundiária e edilícia, de interesse social.

Considerando que o Decreto Estadual nº 16.171, de 26 de abril de 2023 (Reorganiza a estrutura básica da Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul (AGEHAB), e dá outras providências), estabelece que, compete à Gerência de Regularização Fundiária contribuir e desenvolver os programas e objetos de regularização fundiária e edilícia, do ordenamento do território e demais ações para o fomento do desenvolvimento urbano, elaborados para atender o planejamento, a programação, as metas e as atividades fins da Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS.

Em consonância com os objetivos institucionais da AGEHAB/MS de, entre outros, priorizar projetos sociais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribua para a geração de empregos, conforme a Lei Estadual nº 2.575, de 19 de dezembro de 2002.

A Regularização Fundiária, atuante desde 2017, por meio da AGEHAB/MS, atendeu até o fim do ano de 2023, 61 (sessenta e um) dos 79 (setenta e nove) municípios do estado de Mato Grosso do Sul e regularizou 15.076 (quinze mil e setenta e seis) unidades habitacionais, contribuindo para a titulação dos imóveis da população do Estado.

Pela análise técnica da Gerência de Regularização Fundiária observa-se a necessidade de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado do perímetro das matrículas em questão, dos lotes existentes das ocupações das glebas que ainda não foram parceladas, para que seja sanada e atendida a questão da Regularização Fundiária Urbana, por se tratar de normativa técnica que regulamenta a obrigatoriedade, sendo esta editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) a NBR 17047:2022 regulamenta o padrão dos trabalhos técnicos e procedimentos para o levantamento cadastral territorial para registros públicos.

O levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, com expedição de plantas e memoriais descritivos é o projeto inicial para localizar e mapear todas as características da superfície de uma área que está em gleba, ou seja, área inteira, não loteada, cuja finalidade é a individualização dos lotes com as respectivas áreas para fins de registros públicos e por consequência a emissão das matrículas individualizadas para cada lote, o levantamento mede e mostra a forma, configuração e outras características tridimensionais aplicáveis do solo para criar

contornos.

O projeto tem por objetivo a medição e a representação das características de um terreno em uma carta ou planta. Realizado por meio de uma série de análises e medições de pontos na superfície terrestre, detalhando informações como árvores, vegetação, relevo, divisas, muros e construções.

O Processo Administrativo nº 57/008.637/2021 foi aberto com a finalidade de execução do levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, com expedição de plantas e memoriais descritivos, no Bairro Piracema, em áreas abrangidas pelas matrículas nºs 176, 177, 178, 2.526 e 27.760 (em anexo), no município de Coxim/MS e são partes integrantes deste ETP.

Perante o atendimento do objeto exposto, a Agente de Contratação da Fase Interna designou a equipe de planejamento de contratação, conforme estabelecido pelo art. 6º, do Decreto Estadual nº 15.941/2022, para fins de elaboração dos procedimentos iniciais, Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR).

O presente ETP apresenta fatos que demonstram a coerência entre a necessidade apresentada pelo município e a viabilidade por parte da AGEHAB/MS, além de apresentar pontos importantes de regulamentação da Regularização Fundiária Urbana.

2. DEMONSTRAÇÃO DE PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

2.1 A previsão no Plano Anual de Contratação foi estabelecido em folha nº 2024.0007/AGEHAB, Elemento/Sub-elemento: 3905 – serviços técnicos (em anexo), comprovado em Declaração de Previsão no Plano de Contratação Anual, assinado pela Diretora Maria Teresa Rojas Soto Palermo (em anexo), com planilha de Controle PCA 2024 (em anexo).

2.2 O aporte dos recursos foi aprovado na 75ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social – CONGFEHIS/MS, do dia 19 de outubro de 2023 (em anexo), com aprovação dos conselheiros presentes, destinando recursos para Regularização Fundiária, cuja necessidade para o início dos trabalhos se faz pelo georreferenciamento a ser contratado.

3 REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

3.1 Do critério de sustentabilidade como requisito da contratação:

Observando o designado pela Presidência da República, no parágrafo 1º, do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Reurb, os Poderes Públicos formularão e desenvolverão, no espaço urbano, as políticas de suas competências, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, de forma a buscar a ocupação do solo de maneira eficiente e combinar o seu uso de forma funcional

3.2 Como solução disponível e mais adequada para o atendimento da necessidade e dos requisitos referidos na etapa do procedimento de regularização fundiária é o Georreferenciamento, por se tratar de normativa técnica que regulamenta a obrigatoriedade, sendo esta editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) a NBR 17047:2022, para regulamentar o padrão dos trabalhos técnicos e procedimentos para o levantamento cadastral territorial para registros públicos, nesta NBR integra tanto os trabalhos técnicos referentes à imóveis urbanos como também rurais, mas com especial relevância por determinar o georreferenciamento de imóveis urbanos para fins de regularização no Registro de Imóveis.

3.3 O tempo que o georreferenciamento deste objeto necessita para ser concluído pode variar entre 3 meses a um ano, pois o tempo total depende de diversos fatores, como: análise da documentação da área, fazer as medições, mapear, desenhar, recolher ART, providenciar documentos e procurações, aprovação do projeto em órgão municipal e averbação dos processos em cartório local. Assim, portanto, o prazo estimado de execução dos serviços será de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, a contar da data do recebimento da Ordem de Início dos Serviço (OIS).

3.4 Presumindo que a Administração Pública Estadual promova a responsabilidade socioambiental, fortalecendo a inserção de critérios de sustentabilidade em suas atividades meio e finalísticas: em consonância com o Decreto Estadual nº 15.543/2020 (institui a Política Estadual de Sustentabilidade no âmbito da Administração Pública Estadual), o qual considera que a temática da sustentabilidade está inserida na agenda global da Organização das Nações Unidas (ONU), denominada "Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável", composta por 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e 169 metas sobre diversos temas.

3.5 Considerando o inciso II, art. 3º, ainda de acordo com o Decreto Estadual nº 15.543/2020, em que é apresentado um dos objetivos da Política Estadual de Sustentabilidade, de promover e apoiar a adoção de práticas de sustentabilidade e de racionalização do uso de materiais e serviços, com foco no consumo consciente dos recursos naturais, na redução de toda e qualquer forma de desperdício, na eficiência do gasto público, com geração de valor e resultado social.

3.5.1 Também o inciso V – revisar e aprimorar os processos de compras e contratações, com vistas ao desenvolvimento de especificações para aquisição de bens, serviços e de projetos pautados em critérios de sustentabilidade ambiental.

3.5.2 Sendo assim, para a execução do serviço técnico-profissional de levantamento planialtimétrico georreferenciado a que se refere o presente estudo técnico preliminar, deverá ser executado de acordo com os critérios de sustentabilidade contidos nos Decretos Federal, Estadual e Municipal.

3.6 Considerando que a Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC (Lei 14.133/2021), preconiza que nas licitações de obras e serviços de engenharia, será preferencialmente adotada a metodologia BIM, esta equipe de planejamento justifica que a metodologia não será utilizada para esta licitação, embora o BIM (Building Information Modeling) ofereça benefícios, algumas situações podem justificar a não adoção dessa metodologia, a implementação do BIM requer investimentos significativos em softwares, hardware e treinamento de equipes, envolve o uso de várias plataformas de software, que nem sempre se comunicam perfeitamente entre si e durante a troca de informações entre os diferentes softwares, pode haver perda ou distorção de dados, podendo ocorrer falta de interoperabilidade ideal entre os sistemas e gerar problemas de compatibilidade entre os usuários. Outros fatores importantes que foram analisados para justificar a não adoção da metodologia são elencados a seguir: ausência de padrões de implementação do BIM em todo o setor da construção, as empresas devem estar atentas às regulamentações de privacidade e segurança de dados ao adotar o BIM e as plataformas da metodologia estão sujeitas a ameaças cibernéticas, exigindo medidas robustas de segurança para evitar violações de dados. Vale destacar também, que o objeto em questão não abrange a confecção de projetos, por não se tratar de obras e sim execução de serviço de engenharia.

3.6.1 Com relação à existência de critérios de sustentabilidade aplicáveis, compete destacar que além da NLLC dar ênfase ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, o Decreto Estadual nº16.161/2023, exige análise sobre a incidência de parâmetros de sustentabilidade, levando-se em consideração eventuais aspectos socioeconômicos, socioambientais, socioculturais e sociopolíticos, ante o exposto, será avaliado o seguinte:

3.6.2 Em conformidade com as políticas de sustentabilidade e o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a AGEHAB tem buscado inovações que atendam às necessidades de serviços de engenharia e obras aliada às questões ambientais, visando dirimir danos ao meio ambiente. O serviço de levantamento planimétrico georreferenciado deve atender à necessidade pretendida, sem comprometer o meio ambiente e gerações futuras.

3.6.3 Nos artigos 5º e 11 da Lei 14.133/2021, destacam-se diretrizes que orientam os órgãos públicos a considerar critérios ambientais, sociais e econômicos nas contratações. Isso implica não apenas buscar o menor custo, mas também privilegiar práticas que reduzam impactos ambientais, como o uso eficiente de recursos naturais, a promoção de energias renováveis e a gestão responsável de resíduos. Desta forma, o georreferenciamento, aqui solicitado, deverá gerar o menor impacto possível sobre a área a ser trabalhada, uma vez que não usará os recursos naturais e sim instrumentos próprios de longa vida útil, cujo objetivo é atender a segurança ambiental, social, urbanística, econômica e fundiária dos ocupantes, com moradia digna e valorização do imóvel, enfrentamento das ocupações inseridas em núcleos urbanos informais consolidados em áreas de preservação permanente; enfrentamento às ocupações em áreas de risco e deslizamentos.

3.6.4 Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas e equipamentos, conforme a legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Ademais por se tratar de serviço, levantamento planialtimétrico georreferenciado, com local indicado, no que diz respeito à promoção da qualidade e sustentabilidade deverá atender as portarias pertinentes do INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia.

3.7 Considerando tratar-se de recursos públicos é sempre desejável e prudente que haja requisitos mínimos para garantia de qualidade do objeto. A qualificação técnica operacional e/ou qualificação técnica profissional são requisitos imprescindíveis à garantia do cumprimento do contrato (quadros 1 e 8), exigência mínima deste ETP, uma vez que a manutenção e assistência técnica não se aplica, por se tratar de serviço com entrega pronta.

3.8 Requisitos de Negócio

3.9 Execução de serviços técnico-profissionais de levantamento planialtimétrico georreferenciado dos imóveis, com expedição de plantas e memoriais descritivos, para área de 52.160,00 m² (cinquenta e dois mil e cento e sessenta metros quadrados), abrangida pelas matrículas n.ºs. 176, 177, 178, 2.526 e 27.760, no município de Coxim/MS.

3.10 Requisito Legal:

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, assegurada a observância dos princípios estabelecidos no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal.

3.11 A execução dos serviços técnico-profissionais descritos no **Item 3.9** tem como base a Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, Decreto Federal n. 9.310, de 15 de março de 2018 e Lei Estadual n. 5.577, de 15 de outubro de 2020.

3.12 NBR 17047:2022, por se tratar de normativa técnica que regulamenta a obrigatoriedade do georreferenciamento, notadamente em relação aos imóveis urbanos. Com efeito, dever do Oficial de Registro exigir, no usucapião, no parcelamento do solo, na unificação, na retificação de matrícula e na regularização fundiária.

3.13 Requisitos Técnicos e de Engenharia:

De acordo com a Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, o serviço em questão (**Item 3.9**) equivale ao serviço de "Cartografia Básica" da Etapa II do serviço de regularização fundiária e deve ser subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART/RRT/TRT emitidos pelo CREA, CAU ou CRT, e deverá conter:

- a) a planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas com sobreposição de imagem;
- b) o projeto urbanístico: redesenho de área urbana existente;
- c) o memorial descritivo.

3.14 O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter desenho na escala variando conforme apresentação (em papel A0 ou A1). O projeto urbanístico e o seu respectivo memorial descritivo do núcleo urbano deverão conter o conteúdo descrito no Quadro 1:

Quadro 1. Conteúdo do projeto urbanístico e do memorial descritivo:

PROJETO URBANÍSTICO
• As áreas ocupadas, as unidades imobiliárias e o sistema viário existentes e/ou projetados; • As unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver; • Nas unidades imobiliárias que estão edificadas, demonstrar, com sobreposição de imagens, as edificações; • Quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; • Os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos; • As áreas já usucapidas e/ou matriculadas.
MEMORIAL DESCRITIVO
• A descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características; • A descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano; • A enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano, se houver.

Fonte: Seção II (Do Projeto de Regularização Fundiária) da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017.

3.15 Em suma, para regularizar os imóveis das áreas já consolidadas demonstrada na figura 1, necessário se faz o levantamento planialtimétrico georreferenciado, uma vez que será exigido para o registro do imóvel, junto ao Oficial de Registro. Para tanto deve ser apresentado o projeto urbanístico e memoriais descritivos, conforme descritos no quadro 1.

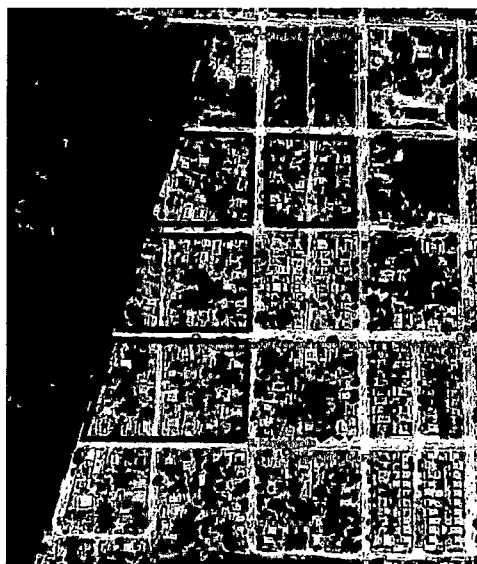
4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

4.1 Entre os métodos para fins de quantificação existentes, este Estudo Técnico Preliminar - ETP seguirá o Método de Oferta de Serviço, pois a estimativa estará baseada em função da disponibilidade de políticas públicas habitacionais ofertadas pela AGEHAB/MS.

4.2 O Processo Administrativo nº 57/008.637/2021 foi aberto com a finalidade de execução de serviços técnico-profissionais de levantamento planialtimétrico georreferenciado dos imóveis, com expedição de plantas e memoriais descritivos, exposto no **Item 3.9**.

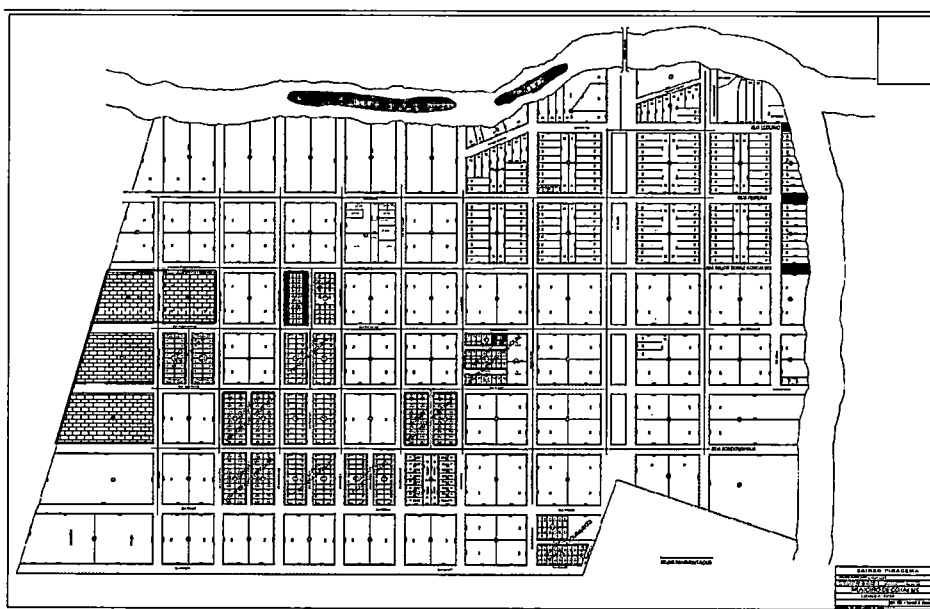
4.3 A área citada no **Item 3.9** possui acesso pela BR 163, conforme demonstrada nas Figuras 1 a 7.

Figura 1. Área de abrangência da matrícula.



Fonte: Google Earth (2023).

Figura 2. Projeto do Bairro Piracema, Coxim/MS.



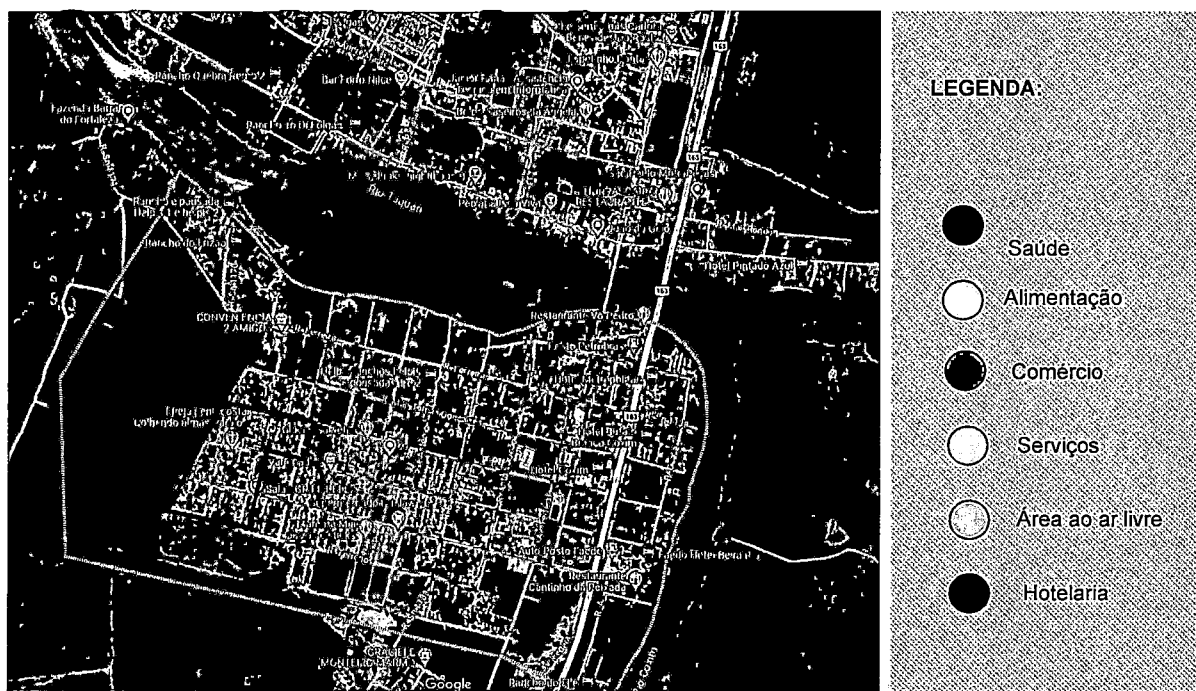
Fonte: Gerência-Geral de Projetos Urbanos (2023).

4.4 As áreas em contorno, em destaque nas figuras 1 e 2 são de propriedade pública da AGEHAB – Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul, com matrículas nºs 176, 177, 178, 2.526 e 27.760, sendo estas juntadas ao processo às fls. 06-37.

4.5 Fotos da área:

4.5.1 Em atendimento ao Art. 45, item II, do Decreto Estadual nº 15.941/2022, a documentação fotográfica da área onde será executado o serviço foram retiradas do *Google EARTH 2023*, por ser áreas de grande abrangência. Para se obter fotografias mais precisas necessitaria de uso de Drones, com equipamentos e softwares, além de profissional capacitado, contudo, a AGEHAB não possui tais equipamentos e tão pouco os softwares de processamento de informações, elementos indispensáveis para obter uma boa imagem da área total de execução dos serviços.

Figura 3. Proximidade de equipamentos urbanos.



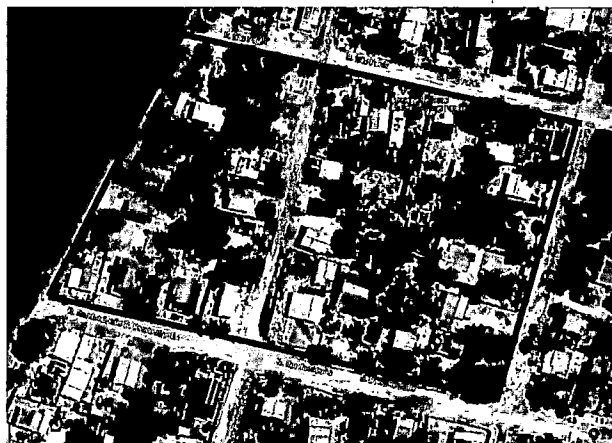
Fonte: Google Earth (2023)

Figura 4. Área da matrícula nº 27.760 – frente com a Rua Major Tomaz Gonçalves, lateral esquerda com a Rua Pedro Gomes, lateral direita com a Rua Fortaleza e fundo com a Rua Três Lagoas.



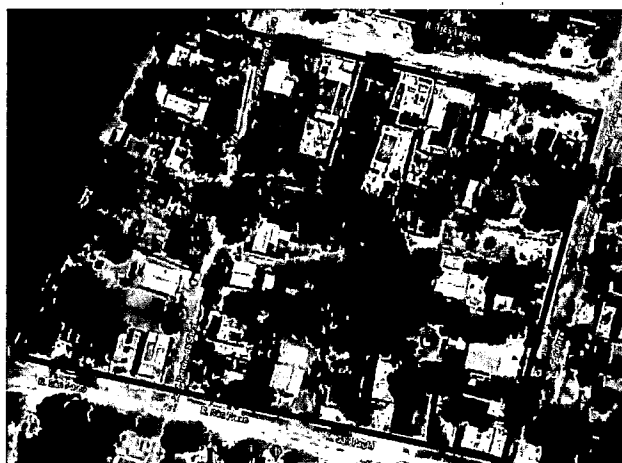
Fonte: Google Earth (2023)

Figura 5. Área da matrícula n.º 2.526 – frente com a Rua Fortaleza, lateral esquerda com Rua Rondonópolis, lateral direita com Rua São Paulo e fundo com o imóvel de propriedade particular.



Fonte: Google Earth (2023).

Figura 6. Área da matrícula n.º 178 – frente com a Rua Fortaleza, lateral esquerda com Rua São Paulo, lateral com Rua Três Lagoas e fundo com imóvel de propriedade particular.



Fonte: Google Earth (2023).

Figura 7. Área da matrícula n.º 176 e 177 – frente com a Rua Fortaleza. Lateral com a Rua Três Lagoas, com os lotes 01 e 52 e com imóvel de propriedade particular.



Fonte: Google Earth (2023).

4.5.2 As imagens das áreas nas figuras 4, 5, 6, 7 fazem parte da abrangência das matrículas n.ºs. 176, 177, 178, 2.526 e 27.760, respectivamente. Sendo estas juntadas ao processo às fls. 06-37. Pela análise técnica da Gerência de Regularização Fundiária observa-se a necessidade de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado do perímetro das matrículas em questão, dos lotes existentes das ocupações das glebas que ainda não foram parceladas, para que seja sanada e atendida a questão da Regularização Fundiária Urbana.

4.6 Importante ressaltar que o serviço descrito no **Item 3.9** é o elemento inicial das etapas do trabalho de Regularização Fundiária Urbana, que identifica a situação fática das ocupações, sendo instrumento imprescindível para a individualização dos lotes e obtenção de dados para viabilizar os procedimentos de registro e titulação aos ocupantes.

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO:

5.1 - Dentro do presente estudo, foram analisados processos de regularização fundiária feitos por outros órgãos e entidades, com a finalidade de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades, e as que foram identificadas, foram incorporadas nesta contratação em análise.

5.2 - Dentre as opções mercadológicas disponíveis para execução de serviços técnico-profissionais descritos no **Item 3.9**, identificam-se as seguintes alternativas:

Opção 1: execução de serviços por meio do quadro de funcionários da AGEHAB/MS;

Opção 2: execução de serviços por meio do quadro de funcionários do município de Coxim/MS;

Opção 3: execução de serviços por meio de contratação de empresa especializada.

5.3 – Considerações para análise de viabilidade das Opções 1 e 2:

A - Etapas de serviço de Regularização Fundiária:

Quadro 2. Ciclo de vida do serviço.

ETAPAS	SERVIÇOS
I	Atividades Preliminares
	Mobilização Comunitária
	Cadastro Físico
	Cadastro Social
II	Cartografia Básica
	Estudo técnico ambiental
	Estudo Técnico de Áreas de Risco
	Projeto de Regularização Fundiária
III	Projetos de infraestrutura essencial – esgotamento sanitário
	Projetos de infraestrutura essencial - abastecimento de água
	Projetos de infraestrutura essencial – energia elétrica
	Projetos de infraestrutura essencial – drenagem
IV	Registro do Projeto de Regularização Fundiária e das matrículas Individuais
	Registro das matrículas individuais

Fonte: Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, regulamentado pela Instrução Normativa nº 2, de 21 de janeiro de 2021, alterada pela Instrução Normativa nº 25, de 3 de agosto de 2021.

B – Estrutura organizacional de órgão público que executa com autonomia todas as etapas de Regularização Fundiária: Agência Municipal de Habitação de Assuntos Fundiários (AMHASF, Campo Grande/MS) (Quadro 3), e condições mínimas para atuação (Quadro 4).

Quadro 3. Divisão organizacional – Regularização Fundiária – AMHASF/PMCG.

Diretoria de Assuntos Fundiários e Rurais:
1. Divisão de Regularização Fundiária e Rural;
2. Divisão de Estudos e Execução de Parcelamento Fundiário;
3. Divisão de Cadastro, Controle e Informações Fundiárias.

Fonte: Disponível em: << <https://www.campogrande.ms.gov.br/amhasf/estrutura-organizacional/> >> Acesso em 21/03/2023.

Quadro 4. Condições mínimas para atuação.

- a) estrutura organizacional adequada às atividades que lhes forem inerentes, com qualificação técnico-operacional para aprovação de projetos de regularização fundiária, de engenharia e de arquitetura;
[...]
d) possuir sistema informatizado compatível com as necessidades de gestão dos contratos firmados no âmbito do Programa;
e) [...] capacitação técnica.

Fonte: Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, regulamentado pela Instrução Normativa nº 2, de 21 de janeiro de 2021, alterada pela Instrução Normativa nº 25, de 3 de agosto de 2021.

5.4 – Análise de viabilidade das Opções 1 e 2:

Opção 1: diante das considerações A, B e C, é possível identificar quais requisitos a AGEHAB/MS atende e quais não atende atualmente:

Quadro 5. Condições existentes e inexistentes – AGEHAB/MS.

EXISTENTE	INEXISTENTE
Gerência de Regularização Fundiária.	Divisões técnicas especializadas.
	Sistema informatizado.
	Capacitação técnica.
Etapas de serviço: I e IV.	Etapas de serviço: II e III.

Fonte: Equipe de Planejamento AGEHAB/MS - 2023.

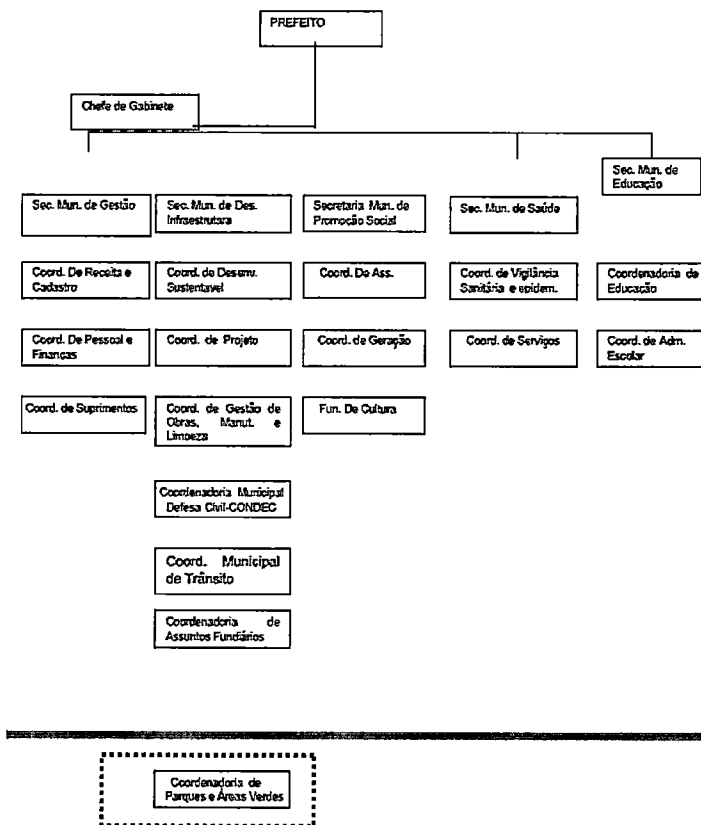
5.5 Ademais, cabe informar que a AGEHAB possui em seu quadro funcional servidores com capacidade profissional para desenvolver os projetos do pretense processo, porém, tais servidores são de número reduzido e possuem atribuições distintas e demandas simultâneas a nível estadual, impossibilitando a dedicação exclusiva que o referido projeto demanda e requer. Dessa forma, vale dizer, que a insuficiência de quadros para o exercício pleno das diversas e complexas áreas de atuação desta Autarquia Habitacional não pode implicar em postergação ao desenvolvimento de ações que se mostrem nodais quando se tem como premissa o fim último desta Agência, que é justamente a implementação de políticas públicas de regularização do espaço urbano, em privilégio ao direito à moradia. Essa compreensão caminha ao lado do princípio da eficiência, quando se compara a relação de custos e benefícios para a execução e busca do escopo pretendido.

5.6 Ressaltando ainda que, para elaboração dos projetos de Regularização Fundiária, há exigências na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, de equipamentos específicos

para obtenção dos resultados exigidos, tais como: a planta do perímetro do núcleo urbano informal, com a demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas com a sobreposição de imagens obtidas com o Drone Geodésico; o processo de georreferenciamento obtido com GPS Geodésico e/ou Estação Total; e ainda os softwares como métrica topo, TopoEVN, entre outros, necessários para baixar e processar todas as informações obtidas através destes equipamentos. Contudo, a AGEHAB não possui tais equipamentos e tão pouco os softwares de processamento de informações, elemento que se constitui como limitante fático para um desenvolvimento direto do objeto do convênio¹.

Opção 2: o município de Coxim/MS possui uma Coordenadoria de Assuntos Fundiários, não possuindo corpo técnico especializado completo para realização de regularização fundiária com total autonomia.

Figura 9. Estrutura Organizacional Prefeitura Municipal de Coxim/MS.



Fonte: Disponível em: << (<https://leismunicipais.com.br/a/ms/c/coxim/lei-complementar/2006/8/75/lei-complementar-n-75-2006-altera-o-anexo-i-da-lei-complementar-n-26-2000-e-da-outras-providencias?q=organograma> ismunicipais.com.br) >> Acesso em 09/05/2023.

5.7 Considerando que o processo de adequação dos órgãos públicos quanto à estrutura organizacional e às condições mínimas para realização das etapas de regularização fundiária exigirá não apenas tempo, mas também investimentos financeiros, tanto para a AGEHAB/MS, quanto para a

¹ São as palavras do TCU ao consignar que “a eficiência consiste na obtenção da melhor relação entre custos e benefícios [...]” (Tomada de Contas nº 020.494/2005-7).

Prefeitura de Coxim/MS e que a necessidade da realização da regularização fundiária no município é de caráter imediato, conclui-se sobre as **Opções 1 e 2 que ambas são inviáveis**.

5.8 Considerações para análise de viabilidade da **Opção 3**:

A – Observando os Limites de Valores Serviços de Regularização Fundiária, com ênfase no serviço de Cartografia Básica, que representa a execução de serviços descritos no **Item 3.9**:

Quadro 6. Limites de Valores de Serviços de Regularização Fundiária.

Etapas	Serviço	Unidade	Valor Limite (R\$)	Representação da atividade (%)
Etapas I				
	Atividades Preliminares	Lote	24,00	1,70%
	Mobilização comunitária	Lote	45,00	3,18%
	Cadastro físico	Lote	140,00	9,92%
	Cadastro social	Lote	239,00	16,91%
Etapas II				
	Cartografia básica	Lote	214,00	15,15%
	Estudo técnico ambiental	Lote	48,00	3,40%
	Estudo técnico de áreas de risco	Lote	48,00	3,40%
Etapas III				
	Projeto de regularização fundiária	Lote	104,00	7,36%
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de esgoto)	Lote	109,00	7,71%
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de água)	Lote	109,00	7,71%
	Projetos de infraestrutura essencial (rede de energia)	Lote	109,00	7,71%
	Projetos de infraestrutura essencial (drenagem)	Lote	109,00	7,71%
Etapas IV				
	Registro do projeto de regularização fundiária	Lote	76,00	5,38%
	Registro das matrículas individuais	Lote	39,00	2,76%
Total - Reurb		Lote	1413,00	100,00%

Fonte: Adaptado da Instrução Normativa nº 02 de 21 de janeiro de 2020 - Anexo IV.

OBSERVAÇÃO: No valor acima não estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro, deslocamento às cidades, hospedagens, alimentação e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

B – O custo mediano estipulado por meio de serviços já realizados anteriormente por similaridade de serviços prestados deverá ser válido para o período de 1(um) ano.

C – Deverá ser considerada a seguinte composição do custo por lote:

CUSTO 1 (R\$)	+	CUSTO 2 (R\$)	=	CUSTO 3 (R\$)
---------------	---	---------------	---	---------------

Sendo:

CUSTO 1: custo limite do serviço conforme Instrução Normativa nº 02 de 21 de janeiro de 2020 - Anexo IV.

CUSTO 2: custos com despesas ordinárias diretas e indiretas, decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro, deslocamento às cidades, hospedagens, alimentação e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CUSTO 3: total do serviço de cartografia básica por lote.

D - O custo mediano anual por lote a ser atendido com o serviço de Cartografia Básica (integrante da Etapa II), deverá ser válido para qualquer município do Estado de Mato Grosso do Sul.

5.9 Fazendo-se uma pesquisa, identificam-se que alguns órgãos/entidades, quando do levantamento de mercado, acabaram por concluir pela contratação mediante licitação do serviço de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, enumerados a seguir:

1. Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar (INCRA): Edital Pregão Eletrônico Nº 00002/2022 - (Decreto Nº 10.024/2019), disponível em: << <http://www.comprasnet.gov.br/aceso.asp?url=/edital-373055-5-00002-2022> >> Acesso em 21/03/2023;

2. Governo do Estado de Minas Gerais: Edital Pregão Eletrônico Nº 1231021 51/2021 - Processo de Compra Nº 1231021 51/2021, disponível em: << <http://agricultura.mg.gov.br/images/documentos/Edital%20de%20licita%C3%A7%C3%A3o.pdf> processo-1230010008110202130 (agricultura.mg.gov.br) >> Acesso em 13/04/2023.

3. Prefeitura Municipal de Igarapava, São Paulo: Edital Pregão Eletrônico Nº 071/2021 - Processo Administrativo nº 111 / 2021, disponível em: << https://igarapava.sp.gov.br/site/wp-content/uploads/2021/10/EDITAL-COMPLETO-E-ANEXOS-PE071_2021GEORREFERENCIAMENTO.pdf (igarapava.sp.gov.br) >> Acesso em 13/04/2023.

5.10 Considerando que atualmente a AGEHAB/MS realiza apenas as Etapas I e IV do serviço de regularização fundiária, e que as empresas privadas habilitadas a executar a atividade de "Cartografia Básica" da Etapa II (execução de serviços descritos no Item 3.9), poderão apresentar orçamentos coerentes com as normativas vigentes para regularização fundiária, conclui-se que a **Opção 3 é a mais adequada**.

5.11 Ante ao exposto conclui-se que a solução disponível mais adequada para o atendimento da necessidade e dos requisitos referidos nesta etapa do procedimento de regularização fundiária é o Georreferenciamento, por se tratar de normativa técnica que regulamenta a obrigatoriedade, sendo esta editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) a NBR 17047:2022, para regulamentar o padrão dos trabalhos técnicos e procedimentos para o levantamento cadastral territorial para registros públicos, nesta NBR integra tanto os trabalhos técnicos referentes à imóveis urbanos como também rurais, mas com especial relevância por determinar o georreferenciamento de imóveis urbanos para fins de regularização no Registro de Imóveis.

5.11.1 Assim, o Georreferenciamento é o método ou a técnica de levantamento topográfico que define a forma, a dimensão e a exata localização de um imóvel ou de parcela de um imóvel, mediante coordenadas geodésicas ou geoespaciais. O processo de georreferenciamento inicia-se com a obtenção das coordenadas (pertencentes ao sistema no qual se pretende georreferenciar) de pontos da imagem ou do mapa a serem georreferenciados, conhecidos como pontos de controle ou vértices.

Os pontos de controle ou vértices são locais que oferecem uma feição física perfeitamente identificável, tais como intersecções de estradas e de rios, represas, pistas de aeroportos, edifícios proeminentes, topos de montanha, cercas e muros de imóveis vizinhos, entre outros.

5.11.2 Os trabalhos de georreferenciamento são concretizados mediante a confecção de plantas (mapas), memoriais descritivos, relatórios técnicos e outros documentos congêneres, por profissionais técnicos habilitados, como engenheiros agrimensores ou cartógrafos. Para tanto serão juntados ao presente processo as matrículas e imagens da área para que o objeto a ser contratado seja concluído com êxito.

5.11.3 Para fazer um projeto de georreferenciamento urbano, é preciso:

I - Reunir a documentação necessária, como a matrícula do imóvel, o título de propriedade, plantas e outros documentos relacionados.

II - Definir as coordenadas dos vértices do imóvel de acordo com o Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).

III - Utilizar um equipamento de navegação global por satélite (GNSS) para facilitar a geração de dados.

IV - Se for utilizar drones, criar o planejamento da missão, realizar o voo de mapeamento e processar as imagens.

5.11.4 Esta equipe de planejamento destaca que, a solicitação da área a georreferenciar são conjuntos consolidados, cuja finalidade é a definição dos lotes ocupados para fins de registros públicos. Reiteramos que os elementos que define qualitativa e quantitativamente os atributos técnicos, econômicos e financeiros do serviço a ser contratado possibilitando a licitação estão enumerados acima.

5.11.5 Considerando como Etapa II, serviço de cartografia básica, numa regularização fundiária dispensa o conteúdo técnico de um projeto básico, uma vez que o georreferenciamento é a construção de um projeto, com a confecção de plantas (mapas), memoriais descritivos, relatórios técnicos e demais documentos congêneres, de autoria de profissionais técnicos habilitados. À partir destes passa a averbação de retificação da área, que é o ato registral pelo qual se altera na matrícula os dados quanto a descrição do imóvel pelo Oficial de Registro de Imóveis, obtendo-se a matrícula individualizada, do qual é a necessidade primária deste objeto: moradia e posse legal do imóvel, organização nos registros públicos e ampliação da receita municipal.

5.12 Os serviços objeto deste ETP serão executados de forma indireta, pelo regime de empreitada por preço global, pois os serviços a serem executados referem-se a uma área determinada pelas matrículas (descritas no item 3.9) com entrega final definida em etapas, de acordo com o cronograma físico-financeiro presente no TR. Os serviços deverão ser medidos conforme a quantidade

efetivamente executada e o prazo estimado de início e término da execução do objeto será de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.

6 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 Em se tratando de contratação de obras e serviços de engenharia, o valor estimado será elaborado com base no artigo 23, § 2º da Lei nº 14.133/2022, conforme sugere a própria Lei consultar a Sinapi ou Sicro, porém o objeto em questão não estão enumerados nas tabelas citadas, ao que passamos a utilização de dados de pesquisa publicada em sítios eletrônicos e contratações similares, como seguem:

a) Para esses valores dos serviços de levantamentos topográficos, consideramos o Simulador Referencial de Preços de Serviços (A Mira Agrimensura e Registros Públicos) como parâmetro, embora os valores são baseados no Estado de São Paulo, adotamos como referência.

Áreas densamente ocupadas (acima de 50% das quadras)

ITEM	SERVIÇO	UNIDADE	VALOR UN.	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
5.2.1	Áreas até 3.000 m²	m²	R\$ 3.599,16	0	Informe
5.2.2	Áreas de 3.001m² até 10.000 m²	m²	R\$ 1,80	0	Informe
5.2.3	Áreas acima de 1ha	m²	R\$ 1,44	52.160,00 m²	R\$ 75.110,40

Fonte: disponível em: <<<https://www.amiranet.com.br/simulador>>> Acesso em 21/05/2024.

b) Processo do município de Rio Brilhante/MS, com ano de licitação de 2024, com o objeto semelhante ao referido ETP, cujo valor unitário por lote contratado foi de R\$ 341,20 (trezentos e quarenta e um real e vinte centavos). <<licitacao@riobrilhante.ms.gov.br>> acesso em 12/09/2024.

c) Processo do município de Ponta Porã/MS, com ano de licitação de 2021, Processo Administrativo nº 57/009.975/2021 com objeto próximo deste ETP, com a finalidade de execução do levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e com expedição de plantas e memoriais descritivos e levantamento social, cuja nota fiscal eletrônica em anexo a este processo.

6.2 Existe a necessidade da contratação de quantidade definida em área, demonstrado no **item 3.9** que podemos transformar em lotes, cujo exemplo de estimativa se propôs e que poderão sofrer intervenções.

6.3 Utilizando a metodologia paramétrica:

A)

CUSTO MEDIANO POR LOTE (Licitação Rio Brilhante/MS) = R\$ 341,20
--

B)

QUANTIDADE DE LOTES = Área da Gleba ÷ Área do Lote (com vias) = 52.160,00m² ÷ 270,00m² ≈ 194 lotes
--

Obs: considera-se a área de lote de 10m x 20m, com acréscimo de parte da área das vias de acesso = 270,00m².

CUSTO ÁREA TOTAL = Custo Mediano por Lote x Quantidade de Lotes = R\$ 341,20 x 194 lotes = R\$ 66.192,80
--

Rua S

-118

17

C)

6.4 Com base nos quantitativos levantados, estima-se que o valor dos serviços técnico-profissionais (**Item 3.9**) seria de **R\$ 66.192,80 (sessenta e seis mil, cento e noventa e dois reais e oitenta centavos)**.

6.5 No valor estimado acima estarão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro, deslocamento às cidades, hospedagens, alimentação e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 Analisando as alternativas disponíveis e que atendam à necessidade da área requisitante, considerando a viabilidade técnica e econômica, a solução pela Equipe de Planejamento da Contratação é a **Opção 3**: realização de procedimento licitatório para Contratação de empresa especializada para execução de serviços técnico-profissionais descritos no **Item 3.9**, mediante processo de licitação, de acordo com especificações técnicas delineadas neste ETP.

7.2 Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados de acordo com as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, com o disposto no Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984, com as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro.

7.3 O executor do serviço deverá, através de profissional devidamente habilitado e credenciado, conhecer os locais onde serão realizados os serviços, inteirando-se suficientemente da natureza, vulto e todas as condições que envolvem a execução dos mesmos.

7.4 Caso o executor opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar, junto com o projeto urbanístico, memorial descritivo e a planta do perímetro do núcleo urbano informal, uma declaração de que tem conhecimento da complexidade, dos aspectos relativos aos serviços e demais informações necessárias para a execução do mesmo, responsabilizando-se pela ocorrência de eventuais prejuízos, em virtude de sua omissão na verificação dos locais das obras, não podendo nada pleitear ou reclamar a respeito.

7.5 Em se tratando da contratação de serviço, o objeto em questão não tem caráter continuado, por se referir a execução de trabalho de uma área determinada pelas suas matrículas, com entrega final definida.

7.6 Com base na avaliação dos elementos anteriores deste estudo técnico preliminar, não há

necessidade de classificá-los como sigilosos, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

7.7 Para fins de contratação, a empresa licitante deverá possuir os documentos relativos à qualificação técnica descritos no Quadro 8:

Quadro 8. Documentos comprobatórios de qualificação técnica.

A	Certidão de registro de pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou Conselho dos Técnicos Industriais – CRT, em nome da licitante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação, emitida pelo CREA/CAU/CRT da jurisdição da sede da licitante;
	Atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA, CAU ou CRT, acompanhado de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA, CAU ou CRT, que comprove que o profissional é legalmente habilitado, integrante do quadro permanente da empresa licitante, já executou, sob sua responsabilidade técnica, levantamento topográfico planialtimétrico com georreferenciamento e serviço de aerolevantamento com GSD de 10 cm ou melhor;
B	Certidão de registro de pessoa física emitida pelo CREA, CAU ou CRT da jurisdição do domicílio do profissional, em nome do profissional constante do atestado apresentado, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação. Esta certidão será dispensada caso o nome do profissional conste como responsável técnico na certidão de registro de pessoa jurídica da licitante;
C	Comprovação de que a empresa possui em seu quadro, na data fixada para a entrega da proposta, profissional detentor de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA, CAU ou CRT da região competente, relativa à execução de serviços com características semelhantes, limitadas estas às parcelas de maior relevância do objeto da licitação;
D	Em substituição à Certidão de Acervo Técnico, emitida pelo CREA, CAU ou CRT da região competente, serão aceitos atestados técnicos, (que contemplem serviços com características semelhantes e complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às do objeto), certificados pelo CREA, CAU ou CRT da região competente, devendo constar na certificação do pelo CREA, CAU ou CRT o nome e a especialidade do responsável técnico;
E	O profissional indicado pela licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverá participar da execução do objeto desta contratação. Admitir-se-á sua substituição na execução do objeto por outro de experiência equivalente ou superior, desde que atendidas às mesmas exigências aqui contidas e que seja aprovada previamente pela Administração.
F	

Fonte: Processo TC/003.359/219-0: 9.3. – Tribunal de Contas da União (TCU).

7.8 Dessa forma, constata-se que a qualificação técnica delineada é de fundamental importância para assegurar o mínimo necessário à garantia de regular execução contratual, achando-se, inclusive, em consonância com o TCU em sede de processo TC/003.359/219-0: 9.3. determinar ao Ministério da Saúde, com fundamento no art. 250, inciso II, do Regimento Interno do TCU, que:

[...]

9.3.2 estabeleça no edital da nova licitação, de forma clara e objetiva, os requisitos de qualificação técnica que deverão ser demonstrados pelos licitantes, os quais deverão estar baseados em estudos técnicos os quais evidenciem que as exigências constituem o mínimo necessário à garantia da regular execução contratual, ponderados seus impactos em relação à competitividade do certame;(Acórdão n. 914/2019-Plenário).

7.8.1 A qualificação técnica operacional e/ou qualificação técnica profissional são requisitos

imprescindíveis à garantia do cumprimento do contrato. Considerando tratar-se de recursos públicos é sempre desejável e prudente que haja requisitos mínimos para garantia de qualidade.

7.8.2 Será admitido a demonstração de disponibilidade de profissional mediante declaração da licitante, cópia de contrato de prestação de serviços, declaração de contratação futura ou outros documentos cabíveis sem que, necessariamente, tenha de haver vínculo trabalhista constituído.

7.8.3 Importante ressaltar que nesta ocasião a equipe de planejamento está demonstrando as formas de comprovação, porém as exigências serão transferidas para o momento da assinatura do contrato.

7.9 Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviços comuns de engenharia, (descrito no item 5.12) conforme previsto no inciso XIII do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021: "aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado", uma vez que existem prestadores de serviço no mercado que poderão concorrer.

7.10 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO, com modo de disputa ABERTO, com regime de execução EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.

8 JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1 É sabido que o parcelamento da solução poderá ser adotado quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, não acarretando prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, nos termos do art. 40, inciso V, da Lei n. 14.133/2021. Visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.

8.1.1 Propõe-se licitar a solução em item único, de maneira não parcelada, adjudicando o objeto à apenas um licitante; pois em não dividir a solução almejamos garantir a coordenação dos trabalhos e perfeita compatibilidade de todas as peças técnicas que compõe o objeto, minimizando os riscos de conflitos entre os diferentes elementos dos projetos e/ou de atrasos na sua execução decorrentes de ajustes e correções necessárias nas peças técnicas.

8.2 A vantajosidade decorre do fato de preservar a integridade qualitativa do objeto, vez que vários prestadores de serviços poderão implicar descontinuidade da padronização dos serviços, bem assim em dificuldades gerenciais e, até mesmo, aumento dos custos, pois a contratação tem a finalidade de formar um todo unitário; ademais, os itens da contratação apresentam conectividade e, nesse passo,

a divisão da solução poderia ocasionar possíveis prejuízos, inclusive de continuidade da execução da obra.

8.3 O não parcelamento do objeto, nos termos do art. 18, §1º, item VIII, da Lei nº 14.133/2021, neste caso, se demonstra técnico e economicamente viável e não tem a finalidade de reduzir o caráter competitivo da licitação, visa, tão somente, assegurar a gerência segura da contratação, e principalmente, assegurar, não só a mais ampla competição necessária em um processo licitatório, mas também, atingir a sua finalidade e efetividade, que é a de atender a contento as necessidades da Administração Pública.

8.4 Dessa forma, tendo em vista a satisfação da licitação, a formação de item único representa a melhor alternativa do ponto de vista econômico, pois promoverá a ampliação da competitividade entre as empresas participantes, que, ao verificarem a economia de escala gerada, terão maior interesse em oferecer sua proposta. A opção de não dividir a solução é mais satisfatória do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento, ponderando-se que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na entrega do objeto, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade e garantia dos resultados.

8.5 A subcontratação total do objeto, no entendimento desta equipe de planejamento, revela que aquele que fora contratado não deveria ter sido selecionado no procedimento licitatório, pois não teria capacidade de executar o objeto, violando os princípios da competitividade e da isonomia. Ademais a referida medida se mostra prudente, já que o parcelamento do objeto traria maior dificuldade para administração do contrato, isso porque, haveria possibilidade de mais de uma empresa ser contratada para realizar a execução do objeto, o que levaria, inclusive, à falta de material humano para gestão e fiscalização dos contratos e, consequentemente da qualidade do serviço.

8.6 Não será permitida a participação de empresas em regime de consórcio, em razão de não demandar alta complexidade técnica, não se mostra viável à Administração a participação de empresas consorciadas, não trazendo nenhum prejuízo econômico ou de restrição à competição tal vedação. Não há nada que justifique a participação de empresas em consórcios no objeto em apreço. Ele não se reveste de alta complexidade, tampouco é serviço de grande vulto econômico, ou seja, o ETP não traz nenhuma característica própria que justificasse a admissão de empresas em consórcio. A admissão de consórcio em objeto de baixa complexidade e fora dos valores preceituados pela legislação como grande vulto, atenta contra o princípio da competitividade, pois permitiria, com o aval da Administração Pública, a união de concorrentes que poderiam muito bem disputar entre si, violando, por via transversa, o princípio da competitividade, atingindo ainda a vantajosidade buscada pela Administração.

8.7 Observamos ainda que, em atendimento a Lei Complementar nº 123 de 2006, não será vedado a participação direta de ME (Microempresas) e EPP (empresas de pequeno porte). Este quesito será melhor esplanado no Termo de Referência.

9 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Considerando que o levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado é um elemento da Etapa II do trabalho de Regularização Fundiária Urbana, que identifica a situação fática das ocupações, sendo instrumento imprescindível para a individualização dos lotes e obtenção de dados para viabilizar os procedimentos de registro e titulação aos ocupantes no cartório de registro de imóveis; o que se pretende com a contratação do objeto em questão é a execução de serviços técnico-profissionais da regularização fundiária (descritos no **Item 3.9**), ou seja, a titularidade destas áreas aos moradores, através de documento hábil, que estabelecerá a relação entre o imóvel (terreno e/ou casa) e a família que o possui para satisfazer suas necessidades de moradia.

9.2 Por conseguinte, pretender-se-á com a execução deste trabalho; o levantamento e parcelamento dos lotes com o registro em cartório, a regularidade dos registros tributários, a valorização dos imóveis, proporcionando moradia digna e posse legal do imóvel; assim como a organização nos registros públicos e a ampliação da receita municipal.

9.3 Cabe destacar, com relação à existência de critérios de sustentabilidade aplicáveis, compete destacar que além da NLLC dar ênfase ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, o Decreto Estadual nº 16.161/2023 exige análise sobre a incidência de parâmetros de sustentabilidade, levando-se em consideração eventuais aspectos socioeconômicos, socioambientais, socioculturais e sociopolíticos, ante o exposto, será avaliado o seguinte:

9.3.1 Em conformidade com as políticas de sustentabilidade e o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a AGEHAB tem buscado inovações que atendam às necessidades de serviços de engenharia e obras aliada às questões ambientais, visando dirimir danos ao meio ambiente. O serviço de levantamento planialtimétrico georreferenciado deve atender à necessidade pretendida, sem comprometer o meio ambiente e gerações futuras.

9.3.2 Nos artigos 5º e 11 da Lei 14.133/2021, destacam-se diretrizes que orientam os órgãos públicos a considerar critérios ambientais, sociais e econômicos nas contratações. Isso implica não apenas buscar o menor custo, mas também privilegiar práticas que reduzem impactos ambientais, como o uso eficiente de recursos naturais, a promoção de energias renováveis e a gestão responsável de resíduos. Assim, a aplicação desses artigos não só fortalece a eficiência administrativa, mas também contribui significativamente para um futuro mais sustentável e equitativo para todos.

9.3.3 Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de

recursos e equipamentos, deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas e equipamentos, conforme a legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Ademais por se tratar de serviço o levantamento planialtimétrico georreferenciado, com local indicado, no que diz respeito à promoção da qualidade e sustentabilidade deverá atender as portarias pertinentes do INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Realização de cotação de execução do serviço objeto do presente estudo técnico preliminar e análise de coerência, de acordo com as especificações da Instrução Normativa nº 02, de 21 de janeiro de 2020.

10.2 Para a correta viabilidade da contratação não será necessário que a Administração Pública Estadual, previamente à celebração do contrato, providencie adequações e alterações em seu espaço físico, estrutura organizacional, infraestrutura tecnológica, infraestrutura elétrica, entre outros.

10.3 Para a correta viabilidade da contratação não será necessário que a Administração Pública Estadual, previamente à celebração do contrato, providencie a capacitação de servidores ou empregados para a fiscalização e gestão contratual.

10.4 Em se tratando de contratações correlatas e interdependentes que estejam ambas em fase de planejamento não será possível agregar a outro objeto.

10.5 Considerando que a contratação do georreferenciamento faz parte de um dos procedimentos necessários para a regularização fundiária, anexamos o plano de ação para evidenciar as atividades a ser desenvolvidas após a posse do objeto contratado:

10.5.1 PLANO DE AÇÃO

- I. Com a finalização e entrega dos serviços do levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, com expedição de plantas e memoriais descritivos e com sua devida aprovação na municipalidade, inicia-se abertura do Processo de Regularização Fundiária no Bairro Piracema, no município de Coxim/MS, em áreas abrangidas pelas matrículas nºs 176, 177, 178, 2.526 e 27.760.
- II. Fica estabelecido o seguinte cronograma de trabalho, fixado pela Gerência de Regularização Fundiária – GRF:

ATIVIDADE	RESPONSÁVEL	INÍCIO*	TÉRMINO
Distribuição de Convites aos moradores	GRF	10 dias após a entrega dos serviços	02 dias após o início
Recolhimento de documentos dos moradores	GRF	05 dias após entrega dos convites	10 dias após início dos atendimentos
Análise dos documentos dos moradores	GRF	03 dias após encerramento dos atendimentos	40 dias após o início das análises documentais
Classificação da Reurb	GRF	02 dias após a análises documentais	02 dias após o início classificação
Publicação do Edital de Notificação de Terceiros eventualmente interessados e Notificação dos confrontantes	AGEHAB/GRF	10 dias após a entrega dos serviços	30 dias úteis após a publicação dos editais
Expedição de Certidão de Regularização Fundiária e encaminhamento para registro	GRF/Município de Coxim	10 dias após a publicação dos editais	15 dias após protocolo da CRF e dossiês ao Município

* Início do cronograma considerando a data de entrega dos serviços executados pela empresa.

III. Os prazos fixados poderão sofrer alterações, pois os processos de regularização fundiária dependem das entregas de documentos pelos ocupantes e a finalização depende da emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, pelo Município.

11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 O objeto em questão não exige contratação correlata para a sua imediata operacionalização. Assim como, não existem outras contratações interligadas a interferir na demanda pretendida, impactando nas soluções de mercado e no quantitativo desejado.

11.2 A partir da solução escolhida neste estudo (contratação de serviços técnico-profissionais para execução do levantamento planialtimétrico georreferenciado), torna-se tangível:

- Identificação e gerenciamento das áreas irregulares, fornecendo assim, subsídio para regularização dos imóveis;
- Sanar e atender a questão da Regularização Fundiária Urbana;
- Que a municipalidade possa aderir e/ou acessar convênios e/ou recursos que exijam propriedade formal dos bens imóveis, que será objeto de estudo em procedimento específico.

12 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS

12.1 Critérios de sustentabilidade na contratação, desde a especificação técnica até as obrigações da contratada, pode-se enumerar:

- I. Direito subjetivo à moradia digna e ao bem-estar dos ocupantes;
- II. Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- III. Priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV. Segurança ambiental, social, urbanística, econômica e fundiária dos ocupantes.
- V. Enfrentamento das ocupações inseridas em núcleos urbanos informais consolidados em áreas de preservação permanente;
- VI. Enfrentamento às ocupações em áreas de risco (próximo a lixão ou lixão desativado), deslizamentos (movimentação de rochas, fraude de morro e declive superior a 30%), inundações em várzeas e pântanos.

12.2 A atividade de "Execução de serviços técnico-profissionais de levantamento planialtimétrico georreferenciado dos imóveis, com expedição de plantas e memoriais descritivos" não possui impacto ambiental relevante, além de ser realizado em um loteamento urbano consolidado e antropizado.

12.3 Tal atividade não está elencada na RESOLUÇÃO SEMADE n. 9, de 13 de maio de 2015 consolidada que:

"Estabelece normas e procedimentos para o licenciamento ambiental Estadual, e dá outras providências."

13. PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS

13.1 Apontado como serviço comum de engenharia, o levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, com expedição de plantas e memoriais descritivos é o projeto inicial para localizar e mapear todas as características da superfície de uma área que está em gleba, ou seja, área inteira, não loteada, cuja finalidade é a individualização dos lotes com as respectivas áreas para fins de registros públicos e, por consequência, a emissão das matrículas individualizadas para cada lote.

13.1.1 O projeto tem por objetivo a medição e a representação das características de um terreno em uma carta ou planta. Realizado por meio de uma série de análises e medições de pontos na superfície terrestre, detalhando informações como árvores, vegetação, relevo, divisas, muros e construções. O levantamento mede e mostra a forma, configuração e outras características tridimensionais aplicáveis ao solo para criar contornos.

13.1.2 Desta forma, a despeito da regra geral contida no parágrafo 1º do art. 46 da Lei 14.133/2021 que veda "a realização de obras e serviços de engenharia sem projeto executivo", que neste caso se trata de contratação de serviço comum de engenharia, as especificações do objeto estão embasadas no Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar, demonstrando a inexistência de prejuízo para a

aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados.

14 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

14.1 Conforme previsto no inciso XX do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, este estudo técnico preliminar, como primeira etapa do planejamento desta contratação que caracteriza ao interesse público envolvido e a sua melhor solução dando base ao anteprojeto, ao termo de referência a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação, tem como objeto estudado, nos termos propostos e justificados no presente relatório, apresentando uma melhor economia e aproveitamento dos recursos humanos; materiais e financeiros ora disponíveis.

14.2 O resultado esperado com a contratação dos serviços de levantamento topográfico georreferenciado tem os seguintes benefícios:

Diretos:

- Levantamento e parcelamento dos lotes com o registro em cartório;
- Regularidade dos registros tributários;
- Valorização dos imóveis.

Indiretos:

- Moradia digna e posse legal do imóvel;
- Organização nos registros públicos;
- Ampliação da receita municipal.

14.3 Através da execução deste objeto apresentado o ente público terá o planejamento físico e territorial urbano, com o estudo e a localização dos equipamentos sociais e urbanos existentes, bem como a infraestrutura do sistema viário, dando sustentabilidade socioeconômico e ambiental ao município, com o planejamento e ordenamento territorial, torna-se instrumento para a identificação e gerenciamento das áreas irregulares, fornecendo assim, subsídio para regularização dos imóveis, proporcionando a titulação aos ocupantes, devolvendo a dignidade e a segurança jurídica ao beneficiado.

14.4 Considerando as fundamentações técnicas acima, concluímos que a contratação dos serviços de levantamento topográfico georreferenciado se torna viável. Informamos que os anexos de I a VII são partes integrantes deste ETP.

15 ANÁLISE DE RISCOS

15.1 Em atendimento ao Art. 18 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, em se tratando da fase preparatória do processo licitatório: X – A análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual. Para realizar a análise quantitativa do risco identificado, faz-se necessário classificá-lo por meio da relação entre as duas medidas (probabilidade x impacto), cujo

resultado será o nível de risco, fundamental para o direcionamento das ações necessárias.

Nível de risco		PROBABILIDADE					Sendo:
		1 Muito Baixa	2 Baixa	3 Média	4 Alta	5 Muito Alta	
IMPACTO	5 Muito Alto	05	10	15	20	25	Oportunidade
	4 Alto	04	08	12	16	20	Aceitável
	3 Médio	03	06	09	12	15	Inaceitável
	2 Baixo	02	04	06	08	10	Absolutamente inaceitável
	1 Muito Baixo	01	02	03	04	05	

Fonte: Curso de Planejamento de Compras Públicas e Vícios Decorrentes – Módulo 3. Gestão de Risco – Vanessa de Mesquita e Sá – Escola de Governo de Mato Grosso do Sul – 2022.

15.2 Tratamentos de riscos identificados:

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 01		Não atendimento do cronograma de execução	
Fase		Execução	
Probabilidade		Média	
Impacto		Alto	
Nível de Risco		12	
Consequência		Descontinuidade dos serviços	
Resposta		Mitigar	
Ação preventiva	Gestão e fiscalização do contrato	Responsável	Gestor e Fiscal do Contrato
Contingência	Contratações emergenciais	Responsável	Equipe de Planejamento

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 02		Especificações técnicas insuficientes para delimitar o objeto executado	
Fase		Planejamento	
Probabilidade		Muito Baixa	
Impacto		Muito Baixo	
Nível de Risco		01	
Consequência		Não alcançar o custo real da contratação	
Resposta		Mitigar	
Ação preventiva	Capacitar a equipe que elabora a especificação; Definir requisitos técnicos alinhados às necessidades do negócio e aos objetivos da contratação	Responsável	Gerência de Regularização Fundiária e Equipe de Planejamento
Contingência	Cancelar o processo de contratação; Corrigir erros de especificação técnica no Planejamento da Contratação; Reiniciar o processo de contratação	Responsável	Gerência-Geral de Projetos Urbanos e Equipe de Planejamento
Fase		Execução	

Probabilidade	Muito Baixa
Impacto	Muito Baixo
Nível de Risco	01
Consequência	Execução parcial do objeto; Não atendimento da necessidade pública
Resposta	Mitigar
Ação preventiva	Reavaliação dos registros de contratos anteriores
Responsável	Gerência de Regularização Fundiária e Equipe de Planejamento
Contingência	Realização de Termos Aditivos ao Contrato; Contratações emergenciais para suprir a demanda; Realizar novas licitações para contratação dos serviços
Responsável	Gerência de Regularização Fundiária e Equipe de Planejamento

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 03	Baixa capacidade técnica do fornecedor		
Fase	Licitação		
Probabilidade	Média		
Impacto	Médio		
Nível de Risco	09		
Consequência	Execução parcial do objeto; Não atendimento da necessidade pública.		
Resposta	Mitigar		
Ação preventiva	Revisão dos critérios de habilitação descritos no Acórdão 515 de 2007 TCU e na lei de licitações; Exigência de capacidade técnica adequada; Exigência de responsável técnico	Responsável	Gerência de Regularização Fundiária, Comissão de Licitação e Equipe de Planejamento
Contingência	Realizar nova licitação	Responsável	Equipe de Planejamento

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 04	Fraude documental no momento da licitação		
Fase	Licitação		
Probabilidade	Média		
Impacto	Médio		
Nível de Risco	09		
Consequência	Fragilidade no cumprimento do objeto		
Resposta	Mitigar		
Ação preventiva	Análise criteriosa da documentação da Empresa; Realização de diligências; Desclassificação da empresa e registro do fato	Responsável	Agente de contratação
Contingência	Realizar nova licitação	Responsável	Equipe de Planejamento

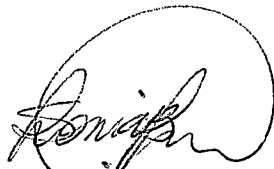
TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 05		Pedidos de impugnação do Edital	
Fase		Licitação	
Probabilidade		Alta	
Impacto		Alto	
Nível de Risco		16	
Consequência		Suspensão administrativa ou judicial da licitação; Atraso trâmite do processo licitatório	
Resposta		Mitigar	
Ação preventiva	Seguir as diretrizes de TR e Edital AGU; Fazer exigências no TR e Edital com justificativas; Responder tempestivamente as petições interpostas	Responsável	Agente de contratação e Equipe de Planejamento
Contingência	Verificar possibilidade de retificação Edital; Publicar novo Edital	Responsável	Agente de contratação

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 06		Empresa abre falência ou abandona o contrato	
Fase		Execução	
Probabilidade		Baixa	
Impacto		Alto	
Nível de Risco		08	
Consequência		Descontinuidade da prestação dos serviços; Responsabilização subsidiária da Administração Pública.	
Resposta		Mitigar	
Ação preventiva	Análise criteriosa dos documentos Habilitação; Reuniões periódicas com a empresa; Acompanhar outros contratos com outros órgãos	Responsável	Gestor e Fiscal do Contrato
Contingência	Realizar contratação emergencial	Responsável	Equipe de Planejamento

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 07		Descumprimento de obrigações contratuais	
Fase		Execução	
Probabilidade		Média	
Impacto		Alto	
Nível de Risco		12	
Consequência		Acidentes no local de trabalho; Não atendimento da necessidade pública; Prejuízos financeiros à Administração.	
Resposta		Mitigar	
Ação preventiva	Conhecimento de todas as obrigações contratuais; Elaboração de rotinas para acompanhamento	Responsável	Gestor e Fiscal do Contrato
Contingência	Sanções administrativas	Responsável	Assessoria Jurídica da Administração

TRATAMENTO DE RISCO			
Risco 08		Descumprimento de obrigações trabalhistas	
Fase		Execução	
Probabilidade		Média	
Impacto		Alto	
Nível de Risco		12	
Consequência		Responsabilização subsidiária da Administração	
Resposta		Mitigar	
Ação preventiva	Conhecimento de todas as obrigações contratuais; Elaboração de rotinas para acompanhamento; Pagamento do contratado após cumprir as obrigações	Responsável	Gestor e Fiscal do Contrato
Contingência	Sanções administrativas	Responsável	Assessoria Jurídica da Administração

16 EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:



Sônia Barbosa Lopes

Equipe de Planejamento

Gerência de Regularização Fundiária

Técnica de Programas Habitacionais

Matrícula: 68291021



Erika Suemy Sakai

Equipe de Planejamento

Gerência de Regularização Fundiária

Fiscal de Obras Habitacionais

Matrícula: 435472022

Arquiteta: CAU: A114708-0

Campo Grande/MS, 13 de novembro de 2024.

Processo nº 57/008.637/2021
Data: 13/11/24 Fls. nº 307
Nome: §.

DECLARAÇÃO DE PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

Declaro que foi previsto no **PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL — PCA, exercício 2024**, o valor de R\$ R\$ 2.000.000,00 no Elemento 3905, código do item 27532, para atender o seguinte serviço: Levantamento planialtimétrico georreferenciado com expedição de plantas.

Conforme observa-se nos documentos anexos (tela do plano de compras, Elemento 3905 – Serviços técnicos profissionais) a previsão no PCA não é individualizada por empreendimento/cidade, sendo previsto um valor global.

Deste modo os recursos para atender a cidade de **Coxim**, com o Projeto Regularização Fundiária, processo nº 57/008.637/2021, encontra-se previsto no PCA 2024.

Campo Grande, 12 de novembro de 2024



Documento assinado digitalmente

MARIA TERESA ROJAS SOTO PALERMO

Data: 12/11/2024 12:33:43-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Maria Teresa Rojas Soto Palermo

Diretora de Planejamento e Fomento Habitacional -AGEHAB/MS

Matrícula 11093035

Processo nº 57/008.637/2021
Data: 13/11/24 Fls. nº 308
Nome: \$

ANEXO I

SERVIÇOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA CONTROLE PCA 2024					
PROGRAMA	PROCESSO	MUNICÍPIO	UNIDADE M2	FONTE ESTADUAL	VALORES 2024
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	57/008.637/2021	COXIM	52.160,00	FEHIS	66.192,80
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	57/009.805/2021	ANTÔNIO JOÃO	14.934,31	FEHIS	19.107,20
TOTAL					85.300,00
TOTAL PCA					2.000.000,00
SALDO PCA					1.914.700,00

[Voltar](#)

Código	Descrição	Fase	Elemento/Sub-elemento	Ver Mais
2024.0007/AGB140	Plano anual de Contratação	Planejamento de Demanda	3903 - SERVIÇOS TÉCNICOS	

Itens

[Ajuda](#) [Ajuda](#) [Ajuda](#) Pesquisar por descrição ou código

☐ Material/Serviço	Item	Unid. Aquisição	Solicitado Anterior	Consumo	Valor Un.*	Qtd.Solicitada*	Valor Total	Ações
☒ 020100003 - Prestação de serviços técnico-profissionais de levantamento planialtimétrico, com expedição de plantas georreferenciadas	0027532 - levantamento planialtimétrico georreferenciado, com expedição de plantas	1,00 - Unidade	0	0,00	R\$ 400.000,00	5,00	R\$ 2.000.000,00	Q
☒ 030780002 - Serviço de seleção e treinamento	0003092 - Contratação de serviço de seleção e/ou treinamento	1,00 - Serviço	0	0,00	R\$ 2.500.000,00	1,00	R\$ 2.500.000,00	Q

[1](#) [2](#) [3](#) [4](#) [5](#) [6](#) [7](#) [8](#) [9](#) [10](#)

10 itens por página

Exibindo itens 1 - 2 de 2

57/000637/2001
Data: 13/11/24
Nome:

Fis. nº 309



MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ
SUPERINTENDÊNCIA DO CENTRO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO -
NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e



Número da NFS-e
120
Código de Verificação de Autenticidade
A50MQ6BJD
Data e Hora de Emissão da NFS-e
22/07/2024 às 09:32:56
Chave de Acesso
25367375AUNEK93YZLPKR63W4C3HLSYP

Para certificação da autenticidade acesse
<http://pmpontapora.rnmsuporte.com.br:8081/issweb/>, menu consultas e informe os dados desta NFS-e.

Informações Fiscais

Exigibilidade do ISS Exigível	Número do Processo	Município de Incidência do ISS PONTA PORÃ-MS	Local da Prestação PONTA PORÃ - MS
Número do RPS	Série do RPS	Tipo do RPS	Data do RPS Competência
Optante Simples Nacional 2 - Não	Incentivo Fiscal 2 - Não	Regime Especial Tributação Não Possui	Tipo ISS 03 - Sobre Faturamento

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ 24.011.741/0001-36	RG/Inscrição Estadual 90002	Inscrição Municipal 010901552	Cadastro HDO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA
Logradouro LIDICE, 114	CEP 79021-410	Cidade CAMPO GRANDE - MS	Complemento Bairro VIVENDAS DO BOSQUE
CEP 79021-410	Cidade CAMPO GRANDE - MS	Telefone	E-mail

TOMADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ/Documento 03.434.792/0001-09	RG/Inscrição Estadual 0001	Inscrição Municipal 0001	Nome/Razão Social PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ - 54
Logradouro RUA GUIA LOPES, 663	CEP/Cod.Postal 79904-654	Cidade/País PONTA PORÃ - MS	Complemento Bairro CENTRO
CEP/Cod.Postal 79904-654	Cidade/País PONTA PORÃ - MS	Cod. IBGE	Telefone E-mail

Processo nº 57/008.637/2021
 Data: 13/11/24 Fls. nº 30
 Nome: \$

Discriminação dos Serviços

Qtde.	Un. Medida	Descrição	Vir. Unitário	Total
1,00	UN	Processo Administrativo nº 12.237/2023. Tomada de Preço nº 007/2023. Contrato nº 268/2023 TERMO DE CONVÊNIO Nº 33.222/2023 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº57/006.975/2021 - SEILOG/AGEHAB OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICO-PROFISSIONAIS DE LEVANTAMETNO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO, COM EXPEDIÇÃO DE PLANTAS E MEMORIAIS DESCRITIVOS E LEVANTAMENTO SOCIAL, CADASTRAMETNO E IDENTIFICAÇÃO DOS OCUPANTES DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS QUE SERÃO BENEFICIADAS PELA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA REFERENTE A 1.500 (MIL E QUINHENTAS) UNIDADES HABITACIONAIS NO NÚCLEO URBANO DO DISTRITO DO ASSENTAMENTO NOVA ITAMARATI. BOLETIM DE MEDIÇÃO 1º PERÍODO DE REFERÊNCIA 01/01/2024 A 01/07/2024 DATA DE MEDIÇÃO 20/07/2024.	678.567,03	R\$ 678.567,03

Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS

LC 116/2003: 07.01	Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres.	Alíquota 5,00%	Atividade Município 0000070000001	Código CNAE 7112000	Construção Civil Código da Obra Código ART
Valor Total dos Serviços R\$ 678.567,03	Desconto Incondicionado R\$ 0,00	Deduções Base Cálculo R\$ 0,00	Base de Cálculo R\$ 678.567,03	Total do ISS R\$ 33.928,35	ISS Retido 1 - Sim Desconto Condicionado R\$ 0,00

Retenções de Impostos

PIS R\$ 0,00	COFINS R\$ 0,00	INSS R\$ 0,00	IRRF (678.567,03 x 4,80%) R\$ 32.571,22	CSLL R\$ 0,00	Outras Retenções R\$ 0,00
Valor Líquido da NFS-e: R\$ 612.067,46					

Informações Complementares

RECEB(EMOS) DE HDO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA O SERVIÇO CONSTANTE DA NFS-e DE NÚMERO 120 E CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO A50MQ6BJD.

Data

CPF/RG

Assinatura



MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ

SUPERINTENDÊNCIA DO CENTRO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO -

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e



Número da NFS-e

122

Código de Verificação de Autenticidade
JLKIHLQZ2

Data e Hora de Emissão da NFS-e

10/10/2024 às 11:37:15

Chave de Acesso

2556508774SKULH9V8COBEVBFNLGRYWG

Informações Fiscais

Exigibilidade do ISS

Exigível

Número do Processo

Município de Incidência do ISS

PONTA PORA-MS

Local da Prestação

PONTA PORA - MS

Número do RPS

Série do RPS

Tipo do RPS

Data do RPS

Competência

10/10/2024

Optante Simples Nacional

Incentivo Fiscal

Regime Especial Tributação

Tipo ISS

2 - Não

2 - Não

Não Possui

03 - Sobre Faturamento

Para certificação da autenticidade acesse
<http://pmpontapora.rcmsuporte.com.br:8081/issweb/>, menu consultas e informe os dados desta NFS-e.

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ

RG/Inscrição Estadual

Inscrição Municipal

Cadastro

Nome/Razão Social

24.011.741/0001-36

90002

010901552

HDO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Logradouro

Complemento

Bairro

LIDICE, 114

VIVENDAS DO BOSQUE

CEP

Cidade

Telefone

E-mail

79021-410

CAMPO GRANDE - MS

TOMADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ/Documento

RG/Inscrição Estadual

Inscrição Municipal

Nome/Razão Social

03.434.792/0001-09

0001

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ - 54

Logradouro

Complemento

Bairro

RUA GUIA LOPES, 663

CENTRO

CEP/Cod.Postal

Cidade/Pais

Cod. IBGE

Telefone

E-mail

79904-654

PONTA PORA - MS

Processo nº 57/008.637/2021
Data: 13/11/24 Fls. nº 311
Nome: B

Discriminação dos Serviços

Qtde.	Un. Medida	Descrição	Vir. Unitário	Total
1,00	UN	Processo Administrativo nº 12.237/2023. Tomada de Preço nº 007/2023. Contrato nº 268/2023 TERMO DE CONVÊNIO Nº 33.222/2023 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 57/006.975/2021 - SEILOG/AGEHAB OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICO-PROFISSIONAIS DE LEVANTAMETNO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO, COM EXPEDIÇÃO DE PLANTAS E MEMORIAIS DESCRITIVOS E LEVANTAMENTO SOCIAL, CADASTRAMETNO E IDENTIFICAÇÃO DOS OCUPANTES DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS QUE SERÃO BENEFICIADAS PELA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA REFERENTE A 1.500 (MIL E QUINHENTAS) UNIDADES HABITACIONAIS NO NÚCLEO URBANO DO DISTRITO DO ASSENTAMENTO NOVA ITAMARATI. BOLETIM DE MEDIÇÃO 2º PERÍODO DE REFERÊNCIA 01/07/2024 a 01/10/2024 DATA DE MEDIÇÃO 10/10/2024.	339,283,50	R\$ 339.283,50

Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS

LC 116/2003: 07.03

Construção Civil

LC 116/2003: 07.03

Elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros, relac...				Alíquota	Atividade Município	Código CNAE	Código da Obra	Código ART
				5,00%	0000070000003	7112000		
Valor Total dos Serviços	Desconto Incondicionado	Deduções Base Cálculo	Base de Cálculo	Total do ISS		ISS Retido	Desconto Condicionado	
R\$ 339.283,50	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 339.283,50	R\$ 16.964,18		1 - Sim	R\$ 0,00	

Retenções de Impostos

PIS	COFINS	INSS	IRRF (339.283,50 x 4,80%)	CSLL	Outras Retenções
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 16.285,61	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Valor Líquido da NFS-e: R\$ 306.033,71

Val. Aprox. Tributos:

Informações Complementares

RECEBI(EMOS) DE HDO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA O SERVIÇO CONSTANTE DA NFS-e DE NÚMERO 122 E CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO JLKIHLQZ2.

Data

CPF/RG

Assinatura