



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Teresina

**ETURB** - Entidade Autárquica Teresinense de Desenvolvimento Urbano

## **JUSTIFICATIVA DA EXIGÊNCIA DE GARANTIA DA PROPOSTA**

A exigência de garantia da proposta, nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021, mostra-se juridicamente adequada e tecnicamente necessária diante das características específicas da presente contratação.

O objeto consiste na prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, voltados à execução de atividades multidisciplinares de Regularização Fundiária Urbana - REURB, abrangendo dimensões jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas, conforme detalhado no Termo de Referência. Trata-se, portanto, de contratação de elevada complexidade técnica e operacional, que demanda a atuação coordenada de equipe técnica multidisciplinar qualificada, bem como a execução integrada de diversas etapas interdependentes, cuja adequada condução é essencial para a consecução dos resultados pretendidos pela Administração.

Ademais, a contratação será executada sob o regime de empreitada por preço global, modelo que pressupõe a responsabilização integral da contratada pela entrega dos produtos e resultados pactuados, com riscos concentrados na fase de execução e reduzida margem para readequações contratuais sem prejuízo ao equilíbrio econômico-financeiro. Tal circunstância reforça a necessidade de seleção de licitantes efetivamente comprometidos com a execução contratual.

Nesse contexto, a exigência de garantia da proposta revela-se instrumento legítimo de mitigação de riscos, na medida em que assegura a seriedade e o comprometimento das propostas apresentadas, desestimula a participação de licitantes sem capacidade técnica ou econômico-financeira compatível com o objeto, reduz a probabilidade de comportamentos oportunistas, como a desistência injustificada do licitante vencedor, e resguarda a Administração contra prejuízos decorrentes da não formalização do contrato ou do descumprimento das condições estabelecidas no edital.

Ressalta-se, ainda, que o valor estimado da contratação e a relevância da política pública envolvida — voltada à regularização fundiária urbana e à titulação de ocupantes — reforçam a necessidade de adoção de mecanismos que garantam a seleção de propostas efetivamente exequíveis e comprometidas com a execução contratual.

Por fim, destaca-se que o percentual fixado para a garantia da proposta, limitado a até 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, observa os parâmetros legais, atendendo aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, sem impor restrições indevidas à competitividade do certame.

Diante do exposto, conclui-se que a exigência de garantia da proposta é medida adequada, necessária e proporcional, alinhada às características do objeto, ao regime de execução adotado e aos princípios que regem as contratações públicas.

## **EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**

**Layene Rafaela Andrade Abreu de Carvalho**

Assistente Social  
Corefun-ETurb

**Verlane Marques da Silva**

Assistente Social  
Corefun-ETurb

**Felipe André Pereira Cruz**

Engenheiro Agrimensor  
Corefun-ETurb

## **VISTO/APROVAÇÃO**

**Derivan Abreu Gonçalves**

Coordenador Especial da Coordenação de Regularização Fundiária

**Eng. Vicente da Silva Moreira Filho**

Diretor-Presidente da ETURB.



Documento assinado eletronicamente por **Layene Rafaela Andrade Abreu de Carvalho, Assistente Social**, em 08/04/2026, às 10:07, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

---



Documento assinado eletronicamente por **Verlane Marques da Silva, Assistente Social**, em 08/04/2026, às 10:07, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

---



Documento assinado eletronicamente por **Felipe André Pereira Cruz, Engenheiro Agrimensor**, em 08/04/2026, às 10:09, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

---



Documento assinado eletronicamente por **Vicente da Silva Moreira Filho, Presidente da ETURB**, em 08/04/2026, às 12:45, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

---



Documento assinado eletronicamente por **Derivan Abreu Gonçalves, Diretor de Coordenação Especial de Regularização Fundiária**, em 08/04/2026, às 12:49, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site

[https://sei.pmt.pi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](https://sei.pmt.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.pmt.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **14973062** e o código CRC **F6E9C1A7**.

---

**Referência:** Processo nº 00046.000272/2025-93

SEI nº 14973062

Rua Clodoaldo Freitas, 664 - Bairro Centro - - CEP 64003-850 - Teresina - PI