

## APÊNDICE II

### CRITÉRIOS, METODOLOGIA E INSTRUÇÕES PARA JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO

#### 1. Objetivo

- 1.1. Este documento que integra o edital de licitação tem por objetivo instruir os licitantes em relação à Proposta Técnica, estabelecer os critérios de avaliação, pontuação, julgamento e classificação das mesmas.

#### 2. Apresentação da proposta técnica

- 2.1. A Proposta Técnica deverá ser apresentada em 01 (uma) via, de forma objetiva, clara e organizada, contendo os documentos exigidos, com todas as folhas paginadas e devendo ser assinada pelo representante legal do licitante ou procurador especialmente constituído para tal, conforme Apêndice III - Formulário I: Capacitação e Experiência da Licitante.

#### 3. Julgamento das propostas - Pontuação da Nota Final (NF)

- 3.1. O julgamento das propostas será feito em duas etapas: avaliação técnica e avaliação de preços. A nota final será obtida pela média ponderada das notas de cada licitante, conforme a seguinte fórmula de julgamento:

$$NF=(0.70*NT)+(0.30*NP)$$

Onde:

- NF = Nota Final da Proposta
- NT = Nota Técnica
- NP = Nota de Preços

- 3.2. Nos termos do art. 37 da Lei nº 14.133/2021, a avaliação das propostas técnicas e de preço será realizada por banca técnica especialmente

designada para este fim, composta por, no mínimo, 03 (três) membros com conhecimento técnico compatível com o objeto da contratação.

- 3.3. A comissão será responsável pela análise, julgamento e atribuição das pontuações relativas aos critérios técnicos estabelecidos no edital, observando os princípios da motivação, objetividade, isonomia, transparência e julgamento técnico previsto para o critério de técnica e preço.

4. Critérios de julgamento das propostas técnicas

4.1. Pontuação da Proposta Técnica (NT) - Valor Máximo de 100 Pontos

- 4.1.1. A nota técnica (NT) será atribuída com base na análise e pontuação dos seguintes subitens, com os respectivos pesos (p), que devem somar 100 pontos.

SUBITEM DE AVALIAÇÃO	PESO (Pts)	DESCRIÇÃO DO CRITÉRIO
1. Capacitação e experiência da licitante	58 pts	Será avaliada a capacidade técnica e experiência institucional da licitante na execução de serviços técnicos especializados compatíveis com o objeto da presente contratação, considerando a complexidade multidisciplinar inerente aos processos de Regularização Fundiária Urbana.
2. Qualificação da equipe técnica	42 pts	Será avaliada a qualificação técnico-profissional da equipe técnica indicada pela licitante para execução do objeto, considerando a experiência profissional em atuação comprovada nos serviços relacionados à Regularização Fundiária Urbana, em conformidade com a complexidade multidisciplinar da contratação.
TOTAL	100 pts	

Tabela 1 – Sistemática de pontuação para avaliação da Nota Técnica - Somatória total = 100 pontos.

#### 4.2. Pontuação da Proposta de Preços (NP) - Valor Máximo de 100 Pontos

- 4.2.1. A nota de preços (NP) será atribuída com base na relação entre a proposta de preço da licitante e a proposta de preço mais baixa entre todas as propostas válidas, conforme a fórmula abaixo:

$$NP = \left( \frac{\text{Menor Preço}}{\text{Preço da Licitante}} \right) * 100$$

- **Menor Preço** = O menor preço válido entre todas as propostas
- **Preço da Licitante** = O preço apresentado pela licitante em sua proposta

- 4.2.2. A nota de preços (NP) será atribuída com base na relação entre a proposta de preço da licitante e a proposta de preço mais baixa entre todas as propostas válidas, conforme a fórmula abaixo:

- 4.2.3. A licitante que apresentar o menor preço válido receberá a nota máxima de 100 pontos. As demais propostas receberão pontuação proporcional.

- 4.2.4. Essa tabela de pontuação permite uma avaliação equilibrada, valorizando não apenas o custo, mas também a capacidade técnica e a qualidade da solução de engenharia apresentada, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

#### 5. Avaliação técnica

- 5.1. A técnica será avaliada e pontuada segundo a:

- 5.1.1. Capacitação e experiência da licitante;
- 5.1.2. Qualificação da equipe técnica;

6. Capacitação e experiência da licitante - Máximo 58 pontos

- 6.1. Será avaliada a capacidade técnica e experiência institucional da licitante na execução de serviços técnicos especializados compatíveis com o objeto da presente contratação, considerando a complexidade multidisciplinar inerente aos processos de Regularização Fundiária Urbana.
- 6.2. A pontuação será atribuída com base na comprovação de experiência prévia da empresa em atividades relacionadas à REURB-S, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público comprovando que o licitante executou diretamente o serviço. Os atestados relacionados a serviços de engenharia e/ou arquitetura, obrigatoriamente devem estar acompanhados de Certidões de Acervo Técnico (CAT) e/ou Certidão de Acervo Operacional (CAO), observando-se os seguintes subcritérios:
  - 6.2.1. Quantitativo do total de unidades regularizadas;
  - 6.2.2. Compatibilidade das atividades executadas com o objeto licitado.
- 6.3. Os atestados de capacidade técnica e respectivas certidões somente serão considerados válidos para fins de comprovação técnica quando relacionados a serviços integralmente concluídos e devidamente finalizados.
- 6.4. Não serão aceitos atestados emitidos pelo próprio licitante.
- 6.5. O Licitante deverá apresentar a Certidão de Registro de Pessoa Jurídica junto ao conselho profissional competente.
- 6.6. Somente serão aceitos os atestados que apresentarem o mínimo de unidades descritas na tabela 2 – Sistemática de pontuação para avaliação da Capacitação e Experiência da licitante.

- 6.7. Cada atestado será pontuado somente em um item da Tabela 2.
- 6.8. Para comprovação da experiência da licitante será limitado o quantitativo de 04 (quatro) atestados para cada item.

ITEM	NOTA MÁX. POR ATESTADO (PONTOS)	NOTA MÁXIMA (PONTOS)	DESCRIÇÃO DO CRITÉRIO
Experiência da Licitante	4	16	Será avaliado a experiência institucional da empresa em serviços de Regularização Fundiária Urbana REUB-S, que tenha contemplado de 50 (cinquenta) até 100 (cem) unidades regularizadas.
Experiência da Licitante	5	20	Será avaliado a experiência institucional da empresa em serviços de Regularização Fundiária Urbana REUB-S, que tenha contemplado de 101 (cento e um) até 150 (cento e cinquenta) unidades regularizadas.
Experiência da Licitante	5,5	22	Será avaliado a experiência institucional da empresa em serviços de Regularização Fundiária Urbana REUB-S, que tenha contemplado acima de 151 (cento e cinquenta e uma) unidades regularizadas.

Tabela 2 – Sistemática de pontuação para avaliação da Capacitação e Experiência da licitante - Somatória total = 58 pontos.

- 6.9. A pontuação atribuída aos atestados de experiência da licitante será escalonada conforme o quantitativo de unidades imobiliárias regularizadas, observando-se o limite máximo de 5,5 (cinco inteiros e cinco décimos) pontos por item avaliado.
- 6.10. Ressalta-se que a apresentação de atestados com quantitativos superiores ao limite mínimo exigido não implicará aumento proporcional da pontuação. A pontuação será atribuída conforme a quantidade de atestados que atendam aos requisitos estabelecidos, e não em razão do quantitativo total de unidades constantes em um único documento.
- 6.11. Dessa forma, cada atestado apto a comprovar a experiência mínima exigida receberá a pontuação correspondente prevista neste apêndice,

independentemente de apresentar quantitativos superiores ao limite fixado. Assim, a avaliação considerará a quantidade de experiências distintas comprovadas, e não apenas o maior volume executado em um único contrato.

6.12. Tal medida justifica-se pelos seguintes motivos:

- 6.12.1. A imposição de um teto de pontuação para os atestados técnicos atende ao Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o princípio da competitividade. A Administração impede que o certame seja restrito a empresas de grande porte, permitindo que empresas de médio porte, que possuem plena capacidade técnica para executar o objeto, participem em igualdade de condições.
- 6.12.2. O objetivo do critério é assegurar que a empresa detém a capacidade técnica necessária para a execução do objeto participe do certame, e não criar uma barreira intransponível para empresas de médio porte que possuem a técnica para atender a demanda do Município de Betim, atendendo ao princípio da competitividade.
- 6.12.3. Adicionalmente, a limitação da pontuação à apresentação de até 04 (quatro) atestados possui como finalidade assegurar avaliação técnica qualitativa da experiência institucional da licitante, especialmente quanto à sua capacidade de atuação em diferentes cenários operacionais de Regularização Fundiária Urbana (Reurb-S). A exigência busca demonstrar que a empresa possui experiência prática na coordenação e execução de processos de regularização fundiária desenvolvidos em núcleos urbanos distintos, submetidos a diferentes metodologias executivas, escalas territoriais, quantitativos de unidades, características urbanísticas, condicionantes ambientais, dinâmicas sociais e complexidades administrativas.

6.12.4. Tal diretriz possui caráter qualitativo e não meramente quantitativo, considerando que a execução de diferentes contratos de Reurb-S tende a proporcionar experiência operacional mais abrangente e diversificada, aspecto diretamente relacionado à capacidade de gerenciamento técnico, institucional e administrativo exigida para a adequada execução do objeto licitado.

6.12.5. Dessa forma, a limitação estabelecida visa equilibrar competitividade, razoabilidade e efetiva aferição da experiência técnico-operacional da licitante, evitando tanto a concentração excessiva de pontuação em um único grande contrato quanto a restrição indevida da competitividade, em consonância com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

## 7. Qualificação da equipe técnica - Máximo 42 pontos

7.1. Será avaliada a qualificação técnico-profissional da equipe técnica indicada pela licitante para execução do objeto, considerando a experiência profissional em atuação comprovada nos serviços relacionados à Regularização Fundiária Urbana, em conformidade com a complexidade multidisciplinar da contratação. A avaliação será em função de apresentação de Atestado de Responsabilidade Técnica, Atestado de Capacidade Técnica e Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedidas pelos Conselhos Profissionais Competentes, quando for o caso.

7.1.1. Os atestados deverão conter os dados essenciais referentes aos serviços executados.

7.2. Só serão pontuados o(s) Atestado de Responsabilidade Técnica, Atestado de Capacidade Técnica e a(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico que comprovem os serviços que já tiverem sido concluídos e foram executados pelo profissional designado para determinada função da Equipe Técnica do objeto desta licitação.

- 7.3. Para os profissionais da Equipe Técnica é obrigatória apresentação dos seguintes documentos:
- 7.3.1. Certidão de registro na entidade profissional competente de todos os profissionais;
  - 7.3.2. Declaração de cada um dos profissionais qualificados que identifique que:
    - 7.3.2.1. Declara que possui pleno conhecimento e aceita integralmente o conteúdo do Termo de Referência, bem como dos demais documentos e condições estabelecidos no Edital;
    - 7.3.2.2. Declara, ainda, sua expressa concordância quanto à inclusão de seu nome na equipe técnica responsável pela execução dos serviços objeto da presente licitação, comprometendo-se a desempenhar as atividades e atribuições correspondentes à sua função, conforme definido no edital e seus anexos, assegurando disponibilidade técnica compatível com o prazo de vigência e execução contratual.
- 7.4. A pontuação será atribuída com base nas certidões de acervo técnico (CAT), registros nos respectivos conselhos profissionais, atestados de capacidade técnica, anotação de responsabilidade técnica e demais documentos comprobatórios apresentados pela licitante, observando a atuação em processos de Reurb.
- 7.5. Os documentos apresentados somente serão considerados válidos para fins de comprovação técnica caso os respectivos serviços de Regularização Fundiária Urbana (Reurb-S) estejam integralmente concluídos, devidamente finalizados e aptos à comprovação de efetiva execução do objeto contratado.



7.6. A pontuação diferenciada para a função de Coordenação justifica-se pela necessidade de um perfil profissional com visão sistêmica do rito da Lei nº 13.465/2017. A experiência exigida foca na capacidade de integração das etapas multidisciplinares (jurídica, urbanística e social), sendo a comprovação de conclusão do fluxo registral o indicador objetivo de que o profissional detém a expertise necessária para liderar o objeto.

7.6.1. O atestado da função de coordenador deverá contemplar experiência similar ao processo objeto desta contratação em processos de Reurb-S.

7.7. Para comprovação da qualificação da equipe técnica da licitante será limitado o quantitativo de 04 (quatro) atestados para cada item.

FUNÇÃO	QUALIFICAÇÃO	NOTA POR DOCUMENTO (PONTOS)	NOTA MÁX. POR FUNÇÃO (PONTOS)
Coordenador(a)	O profissional deverá comprovar experiência em coordenação de processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).	3	12
Arquiteto(a) ou Engenheiro	Profissional com experiência em elaboração de projeto em parcelamento de regularização fundiária REURB-S	2,5	10
Assistente Social	Profissional com experiência em ações de mobilização social, aplicação e análises de cadastros socioeconômicos em Reurb-s.	2,5	10
Advogado	Profissional com experiência em atuação jurídica em processos de reurb-s.	2,5	10

Tabela 3 – Sistemática de pontuação para avaliação da Qualificação da Equipe Técnica da licitante - Somatória total = 42 pontos.

8. A metodologia de julgamento estabelecida, fundamentada na composição equilibrada entre a Nota Técnica (70%) e a Nota de Preço (30%), reflete o compromisso estratégico da Administração Pública em selecionar a proposta que ofereça o melhor custo-benefício e segurança jurídica para a execução da REURB-S. Ao atribuir o peso preponderante à técnica, o certame reconhece que a complexidade multidisciplinar da Regularização Fundiária exige uma expertise institucional e profissional que vai além do menor preço, priorizando a capacidade de entrega e a qualidade das soluções de engenharia e gestão.
9. Simultaneamente, o critério de pontuação para o preço garante a economicidade do processo, incentivando a competitividade e assegurando que o erário obtenha condições vantajosas sem comprometer a exequibilidade do objeto. Através da fórmula de média ponderada, a Administração estabelece um filtro objetivo e transparente para a classificação final, assegurando que a licitante vencedora detenha tanto a eficiência operacional quanto o rigor técnico necessários para a plena regularização dos núcleos urbanos, em estrita observância aos princípios da Lei nº 14.133/2021.
10. Diante do exposto, os critérios e metodologias estabelecidos neste Apêndice buscam assegurar que a Administração Pública selecione a proposta mais vantajosa, equilibrando a expertise técnica necessária para a execução da Regularização Fundiária Urbana (REURB-S) com a economicidade da proposta de preços. A estrutura de pontuação proposta valoriza a experiência institucional e a qualificação da equipe multidisciplinar, elementos cruciais para a superação das complexidades jurídicas, urbanísticas e sociais inerentes ao objeto licitado.

Betim, 15 de maio de 2026.

---

Gabriela Kissila Martins e Santos  
Assessor - RAA 23

---

Diogo Savoi Ponce  
Assessor - RAA 23

Superintendência de Gestão e Planejamento de Licitações de Obras e Serviços