

RESPOSTAS AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 09/2026

PROCESSO ADM N.º 73/2026

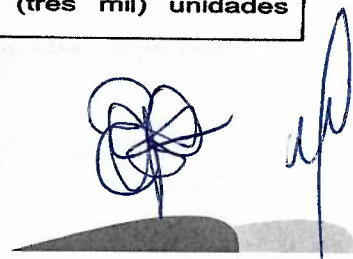
OBJETO: Contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura para prestação de serviços referentes à implantação de medidas necessárias à efetivação da Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) no Município de Betim/MG.

O Município de Betim/MG, por intermédio do Agente de Contratação e da Equipe Técnica de Apoio, vem prestar esclarecimentos aos licitantes participantes do certame, em atenção ao pedido formulado no dia 5 de agosto de 2026 por licitante interessada, por meio do Portal de Compras Públicas, no âmbito do Processo Administrativo n.º 73/2026 (Concorrência Eletrônica n.º 09/2026).

Questionamento 1: Existe um quantitativo mínimo de atestados a serem apresentados em cada critério, conforme o item 6.7 do Anexo III do Edital, para comprovação da experiência da licitante? Por exemplo, é obrigatório o envio de pelo menos 01 atestado em cada faixa do critério, totalizando 4 atestados? A empresa que deixar de apresentar pelo menos 1 atestado em alguma das faixas do critério será desclassificada?

Quadro de Pontuação — Experiência do Licitante (Anexo III):

Item	Nota por Documento (Pontos)	Nota Máxima (Pontos)	Descrição do Critério
Experiência do Licitante	2	10	Será avaliado a experiência institucional da empresa em serviços de regularização fundiária urbana (REURB-S), que tenha contemplado até 50 (cinquenta) unidades regularizadas.
	5,6	28	Será avaliado a experiência institucional da empresa em serviços de regularização fundiária urbana (REURB-S), que tenha contemplado de 51 (cinquenta e um) até 1.499 (um mil quatrocentos noventa e nove) unidades regularizadas.
	8,6	43	Será avaliado a experiência institucional da empresa em serviços de regularização fundiária urbana (REURB-S), que tenha contemplado de 1.500 (um mil e quinhentos) até 2.999 (dois mil noventa e nove) unidades regularizadas.
	11,6	58	Será avaliado a experiência institucional da empresa em serviços de regularização fundiária urbana (REURB-S), que tenham contemplado acima de 3.000 (três mil) unidades regularizadas.



Resposta: *Conforme os critérios de pontuação estabelecidos para a capacitação e experiência da licitante, previstos no Subitem 1 da Tabela de Pontuação do Anexo III do Edital, pontuação será atribuída de acordo com a quantidade de unidades regularizadas comprovadas por meio dos respectivos atestados.*

Não há exigência de apresentação de, no mínimo, 1 (um) atestado em cada faixa de pontuação. As faixas previstas na tabela correspondem exclusivamente aos diferentes níveis de pontuação possíveis, de acordo com a experiência comprovada pela licitante, não constituindo requisitos autônomos e obrigatórios para fins de habilitação ou classificação.

Dessa forma, a licitante poderá apresentar a quantidade de atestados que possuir e que seja suficiente para comprovar sua experiência, sendo a pontuação calculada conforme o quantitativo de unidades regularizadas efetivamente comprovado, observado o limite máximo estabelecido no Edital, de 5 (cinco) atestados para a capacidade operacional e 4 (quatro) atestados para a capacidade profissional, conforme aplicável.

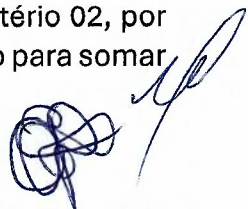
Assim, a ausência de atestado em determinada faixa de pontuação não acarretará, por si só, a desclassificação da licitante. Nessa hipótese, a licitante simplesmente deixará de obter a pontuação correspondente àquela faixa, sendo considerada, para fins de avaliação, a documentação efetivamente apresentada e comprovada.

Portanto, não é necessário apresentar 1 (um) atestado em cada uma das faixas, nem a apresentação de apenas um ou de menor quantidade de atestados implica desclassificação, desde que sejam atendidos os demais requisitos previstos no Edital e em seus anexos.

Questionamento 2: Pergunta-se também: por unidades regularizadas, entendem-se unidades com título de legitimação fundiária emitido e registrado em cartório?

Resposta: *De acordo com o item 6.3 do Anexo III do Edital — critérios, metodologias e instruções para julgamento das propostas técnica e de preço —, "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".*

Questionamento 3: A somatória de unidades será permitida apenas por atestado ou por núcleo executado? Por exemplo, caso tenham sido executados, em um mesmo atestado, 5 núcleos diferentes, com 50 unidades cada, em um mesmo serviço, será possível pontuar os 10 pontos no critério 1 ou esse atestado deverá ser utilizado para pontuar no critério 02, por somar mais de 50 unidades? Ou, ainda, esse mesmo atestado poderá ser utilizado para somar



em mais de 1 critério? Pergunta-se isso porque, considerando apenas a menor quantidade de unidades em cada critério, seria necessário ter 23.005 unidades regularizadas para atingir a pontuação máxima e 4.601 unidades regularizadas para atingir a pontuação mínima.

Resposta: *Conforme disposto nos itens 6.7 e 6.8 do Anexo III do Edital, a pontuação será determinada com base na quantidade total de unidades imobiliárias regularizadas comprovadas, e não pela quantidade de atestados ou de núcleos individualmente considerados.*

Nesse sentido, quando um único atestado comprovar a execução de serviços de regularização de diversos núcleos, deverá ser considerado o quantitativo total de unidades imobiliárias regularizadas efetivamente comprovadas no documento, desde que atendidos os demais requisitos estabelecidos no Edital.

Assim, no exemplo apresentado, caso um único atestado comprove a regularização de 5 (cinco) núcleos contendo 50 (cinquenta) unidades cada, totalizando 250 (duzentas e cinquenta) unidades imobiliárias regularizadas, será considerado o quantitativo total de 250 unidades para fins de enquadramento na respectiva faixa de pontuação.

Ressalta-se, contudo, que, nos termos do item 6.8 do Anexo III, a pontuação é atribuída de forma não cumulativa entre as faixas. Portanto, uma vez atingida determinada faixa de quantitativo de unidades, a licitante receberá exclusivamente a pontuação correspondente àquela faixa, sendo vedada a soma da pontuação das faixas inferiores.

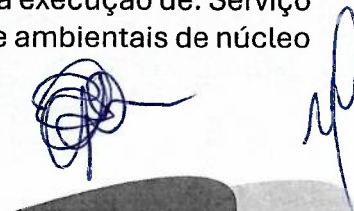
Dessa forma, no exemplo apresentado, o mesmo atestado não poderá ser utilizado para pontuar simultaneamente em mais de uma faixa do mesmo critério. O quantitativo total de unidades comprovado será utilizado para identificar uma única faixa de pontuação, correspondente ao respectivo quantitativo.

Portanto, não se exige a apresentação de atestados distintos para cada faixa de pontuação, tampouco é necessário que a licitante alcance individualmente o quantitativo mínimo de cada faixa. A licitante será enquadrada na faixa correspondente ao total de unidades imobiliárias regularizadas comprovadas, observada a sistemática não cumulativa prevista no item 6.8 do Anexo III.

Questionamento 4: Qual é a pontuação mínima que a empresa deverá obter para não ser desclassificada?

Resposta: *Não foi estipulada pontuação mínima para desclassificação dos itens exigidos no anexo III.*

Questionamento 5: No item 5.9.1.3, página 30 do TR, informa-se que a licitante deverá apresentar, no mínimo, 01 atestado de capacidade operacional na execução de serviços de regularização fundiária urbana (REURB-S) ou similares, em que conste a execução de: Serviço 1 – realização de diagnóstico das deformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais de núcleo



urbano informal, sendo exigido o quantitativo mínimo de 1.570.000,00 m²; Serviço 02 – estudos urbanísticos para elaboração de plantas de parcelamento, sendo exigido o quantitativo mínimo de 1.570.000,00 m²; Serviço 03 – projeto urbanístico, sendo exigido o quantitativo mínimo de 1.570.000,00 m²; e Serviço 4 – coordenação e registro das atividades envolvidas nas etapas do processo de REURB-S, sendo exigido o quantitativo mínimo de 1.570.000,00 m². Pergunta-se: é obrigatório apresentar, no mínimo, 1 atestado que contenha todos esses serviços e quantitativos mínimos ou poderá ser apresentado mais de um atestado para somar tanto os serviços executados quanto os quantitativos mínimos? Além disso, o quadro de pontuação do Anexo III não indica esses quantitativos mínimos de 1.570.000,00 m². Mesmo assim, é obrigatório apresentar esse atestado? Se sim, esses atestados também poderão ser utilizados no quadro de pontuação?

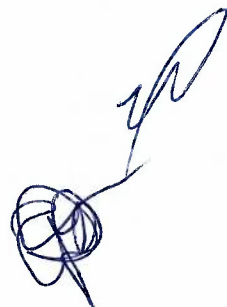
Resposta: *Trata-se de fases distintas do processo licitatório. O item 5.9.1.3 do TR refere-se à primeira fase, pertinente à habilitação da empresa (qualificação técnica operacional), momento em que se analisa a documentação jurídica, fiscal e a capacidade operacional mínima, conforme regras estipuladas no Edital. Já o quadro do Anexo III indica a segunda fase, em que se avalia a proposta técnica e a proposta de preço para fins de pontuação.*

A expressão "apresentar no mínimo 01 atestado de capacidade operacional..." constante do item 5.9.1.3 do TR faculta a apresentação de mais de um atestado para o somatório das quantidades até atingir o quantitativo especificado. Não é obrigatório que um único atestado englobe individualmente os 4 (quatro) serviços acumulados.

Sim, é necessário apresentar documentação técnica comprobatória nas duas fases. O atestado utilizado na fase de habilitação, desde que atenda aos critérios exigidos no Anexo III, poderá ser aproveitado para a fase de pontuação técnica, a depender do seu conteúdo, destacando-se que a habilitação exige comprovação por área em metros quadrados (m²) e a pontuação por número de unidades regularizadas.

Questionamento 6: O mesmo ocorre em relação à qualificação técnico-profissional. No TR, é solicitada, no item 5.10 (página 37 do TR), a apresentação de 01 atestado de capacidade técnica, acompanhado de CAT e RRT, em nome dos responsáveis técnicos. É necessário apresentar atestados para todos os responsáveis técnicos ou, caso haja mais de um responsável técnico, poderá ser apresentado somente o atestado de 01 profissional? Além disso, em nosso entendimento, essa obrigatoriedade não se sustenta, uma vez que o registro é da empresa e seus responsáveis técnicos podem atuar em diferentes frentes de serviços. Ainda assim, confirma-se que a apresentação dos atestados com CAT e RRT é obrigatória, mesmo que não pontue no quadro do item 7.7 do Anexo III?

Quadro do item 7.7 do Anexo III — Qualificação Técnico-Profissional:



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

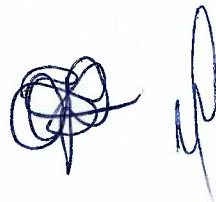
Figura – Quadro do item 7.7 do Anexo III.

Resposta: Trata-se de fases distintas do processo licitatório. O item 5.10 do TR refere-se à primeira fase (habilitação da empresa), na qual se analisa a documentação jurídica, fiscal e a qualificação técnico-profissional mínima exigida no Edital. Já o quadro do item 7.7 do Anexo III refere-se à segunda fase, em que se pontua a proposta técnica e de preço.

É necessária a apresentação do atestado técnico de todos os responsáveis técnicos indicados para atendimento aos requisitos de habilitação. Essa apresentação é obrigatória para a fase de habilitação, independentemente de haver pontuação no item 7.7 do Anexo III. A Lei n.º 14.133/2021 faculta à administração a exigência concomitante de comprovação da capacidade técnico-operacional e técnico-profissional da licitante.

Questionamento 7: Para atender à exigência de experiência do responsável técnico, conforme o item 5.10.1 do TR (página 37), deverá ser comprovada, obrigatoriamente em um único atestado, a execução dos serviços 1, 2, 3 e 4? Pergunta-se isso porque esses serviços podem ser realizados por uma equipe multidisciplinar. Um mesmo profissional não necessariamente executa todos os serviços listados. Nesse caso, seria válida a apresentação de atestado que comprove a coordenação de equipe multidisciplinar e no qual constem todos os serviços mencionados?

Resposta: Não é exigida a comprovação de todos os serviços em um único atestado. É necessária a efetiva comprovação de experiência do(s) responsável(is) técnico(s) nos itens solicitados. Caso a licitante apresente um único atestado que contemple a totalidade dos requisitos exigidos, este será plenamente válido.



Questionamento 8: Ainda sobre o quadro do item 7.7 do Anexo III, existe uma quantidade mínima de unidades a ser apresentada para cada profissional ou apenas a comprovação da experiência será suficiente, independentemente da quantidade de unidades?

Resposta: *É necessário comprovar apenas a experiência técnica na função exigida, sem exigência de quantitativo mínimo de unidades para fins de pontuação técnico-profissional no item 7.7.*

Questionamento 9: Qual é a formação exigida para o coordenador? O profissional assistente social poderá ser substituído por psicólogo ou profissional de outra formação, com experiência equivalente em ações de mobilização social, aplicação e análise de cadastros socioeconômicos em REURB-S?

Resposta: *Conforme estabelecido no Edital e em seus anexos, a equipe técnica deverá observar rigorosamente as formações profissionais e os requisitos definidos para cada função, em consonância com a composição prevista na Planilha Orçamentária do certame.*

Quanto à função de Assistente Social, não será admitida sua substituição por Psicólogo ou por profissional de outra área do conhecimento, ainda que este possua experiência equivalente em ações de mobilização social ou na aplicação e análise de cadastros socioeconômicos no âmbito da REURB-S.

A exigência decorre do dever de estrita observância da composição da equipe técnica estabelecida no projeto básico/termo de referência, considerando as atribuições legais e específicas regulamentadas para o profissional do Serviço Social. Assim, a experiência profissional não supre a exigência de formação acadêmica específica, devendo ser mantida a composição da equipe definida no instrumento convocatório.

Betim, 10 de agosto de 2026.



GABRIELA KISSIA MARTINS DOS SANTOS

Equipe Técnica de Apoio

Prefeitura Municipal de Betim/MG



WESLEY DE MELO SOUZA

Agente de Contratação

Prefeitura Municipal de Betim