

ANEXO III

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 Anexo IV - 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:

$$\text{NF} = (0.70 * \text{NT}) + (0.30 * \text{NP})$$

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 181 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 181 pontos.

SUBITEM DE AVALIAÇÃO	PESO (Pts)	DESCRIÇÃO DO CRITÉRIO
1. Capacitação e experiência da licitante	139 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		181 pts

Tabela 1 – Sistemática de pontuação para avaliação da Nota Técnica - Somatória total = 181 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 mais baixa entre todas as propostas válidas e a proposta de preço da licitante, 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 licitante que apresentar o menor preço válido receberá a nota máxima de 100 pontos. As demais propostas receberão pontuação proporcional.

4.2.3. 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 139 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. Será admitido o somatório de atestados para fins de pontuação da licitante, sendo admitida a somatória de no máximo 05 (cinco) atestados de capacidade técnica.
- 6.7. Para fins de pontuação, será considerada a evolução conforme o quadro abaixo, considerando que a licitante será pontuada, conforme a quantidade total de unidades imobiliárias regularizadas.

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.

- 6.9.2. 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.
- 6.9.3. Adicionalmente, a limitação da pontuação à apresentação de até 05 (cinco) 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.
- 6.9.4. 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.
- 6.9.5. Dessa forma, a limitação estabelecida visa equilibrar competitividade, razoabilidade e efetiva aferição da experiência técnico-operacional da licitante, evitando tanto a concentração

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.

Tabela 2 – Sistemática de pontuação para avaliação da Capacitação e Experiência da licitante - Somatória total = 139 pontos.

6.8. A pontuação será atribuída de forma não cumulativa, enquadrando-se a licitante na faixa correspondente ao quantitativo total de unidades imobiliárias regularizadas comprovadas. Assim, atingido determinado patamar quantitativo, a licitante receberá apenas a pontuação correspondente à respectiva faixa, vedada a soma das pontuações das faixas inferiores.

6.9. Tal medida justifica-se pelos seguintes motivos:

6.9.1. 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

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.

- 6.9.6. A licitante é integralmente responsável pela autenticidade, veracidade, legitimidade e validade dos documentos apresentados para fins de habilitação e pontuação técnica, inclusive atestados de capacidade técnica, Certidões de Acervo Técnico (CAT), Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), declarações, certidões e demais documentos comprobatórios exigidos neste Edital e seus anexos.
- 6.9.7. A Comissão de Contratação e a Comissão Julgadora da Proposta Técnica poderão, a qualquer tempo, promover diligências para verificar a autenticidade, a veracidade das informações e a regularidade dos documentos apresentados, inclusive mediante consultas aos Conselhos Profissionais competentes, órgãos públicos, entidades emissoras, contratantes indicados nos atestados ou quaisquer outras fontes oficiais, nos termos do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 6.9.8. A constatação de falsidade material ou ideológica, adulteração, fraude documental, omissão de informações relevantes ou qualquer outra irregularidade que comprometa a autenticidade ou a validade dos documentos apresentados implicará a desclassificação da proposta técnica ou a inabilitação da licitante, conforme a fase do certame, sem prejuízo da instauração do devido processo administrativo para aplicação das sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa, além da comunicação aos órgãos de controle, ao Ministério Público e aos Conselhos Profissionais competentes, quando cabível.

6.9.9. Verificada a irregularidade após a adjudicação ou durante a execução contratual, poderão ser adotadas as medidas administrativas cabíveis, inclusive a anulação dos atos decorrentes da pontuação indevidamente obtida, a rescisão do contrato, a aplicação das sanções legais e a reparação de eventuais danos causados à Administração Pública, observado o devido processo legal.

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, 30 de junho de 2026.

Adeniane Sousa
Secretária Adjunta de Habitação e Regularização de Obras
Matrícula: 17411807

EMBRANCO