

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, ASSESSORIA TÉCNICA E CONSULTORIA À COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DA SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA - SEAC-RIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 002200.000522/2026-28

ÍNDICE GERAL:

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS - JUSTIFICATIVA (Fundamentação e descrição da necessidade de contratação)**
- 3. DESCRIÇÃO E TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR**
- 4. OBJETO**
- 5. EXECUÇÃO DO OBJETO**
 - 5.1- CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**
 - 5.2- CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**
 - 5.3- CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**
 - 5.4- ANÁLISE DA CODESP**
 - 5.5- LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**
 - 5.6- INÍCIO DOS TRABALHOS / EQUIPAMENTOS**
 - 5.7- GESTÃO DO CONTRATO**
 - 5.8- EQUIPE TÉCNICA**
 - 5.9- FISCALIZAÇÃO**
 - 5.10- GESTOR DO CONTRATO**
 - 5.11- OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA**
 - 5.12- MEDIÇÕES / PAGAMENTOS**
- 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**
- 7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**
- 8. ESCOPO DOS SERVIÇOS**
- 9. PRODUTOS E FORMA DE APRESENTAÇÃO**
- 10. RESULTADOS ESPERADOS**
- 11. LEGISLAÇÃO APLICADA**

ANEXOS

- 1- CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO TÉCNICA E PREÇO**
- 2- ORÇAMENTO**
 - 2.1-ORÇAMENTO SISCOB**
 - 2.2-PLANILHAS DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS**
- 3- CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO**
- 4- CRONOGRAMA FÍSICO – FINANCEIRO**
- 5- PARCELA DE MAIOR RELEVÂNCIA**

1- INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência, que possui como base o Estudo Técnico Preliminar apresentado, tem por objetivo estabelecer o escopo, as diretrizes e as especificações técnicas para a contratação de empresa qualificada com a finalidade de execução de Serviços de Engenharia e Arquitetura para Prestação de Serviços de Gerenciamento, Assessoria Técnica e Consultoria, e execução de atividades especializadas relacionadas à Regularização Urbanística e Fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados urbanizados e em processo de urbanização no Município do Rio de Janeiro, de competência da Coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária, da Secretaria Especial de Ação Comunitária - SEAC-RIO.

A SEAC-RIO espera que o Gerenciamento contratado deixe como legado boas práticas e expertise em Gerenciamento de Projetos, com suas ferramentas e processos. A consolidação desses procedimentos exige a construção de um sistema eficiente de gerenciamento, compatível com as melhores práticas disponíveis no mercado, materializado de acordo com o definido neste Termo de Referência e pela Contratante.

2- CONSIDERAÇÕES INICIAIS - JUSTIFICATIVA (Fundamentação e descrição da necessidade de contratação)

A Secretaria Especial de Ação Comunitária - SEAC, através da Coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária - AC/SUBIC/CRUF, tem como atribuição promover a implantação e execução das ações relacionadas à Regularização Fundiária Urbana nos assentamentos informais consolidados do município, com o objetivo de garantir aos ocupantes desses núcleos a permanência em seus locais de moradia, através da legalização da ocupação e da garantia da segurança jurídica da posse.

A política de regularização fundiária urbana é disciplinada, em âmbito nacional, pela Lei nº 13.465/2017, que institui a REURB (Regularização Fundiária Urbana) e estabelece os instrumentos e procedimentos necessários à promoção da regularização de núcleos urbanos informais, permitindo a titulação e a garantia da propriedade aos moradores de núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda. Está ainda de acordo com os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade, que estabelece as normas de interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo.

A atuação em regularização urbanística e fundiária se dá em um universo diverso, em territórios marcados por irregularidades de diferentes tipologias, como favelas, loteamentos clandestinos e irregulares; conjuntos habitacionais etc... e tendo em vista a complexidade das ações, que demanda uma equipe multidisciplinar, com competência nas áreas de engenharia, arquitetura e urbanismo, planejamento urbano, geoprocessamento, além de apoio jurídico e logístico, para a atuação da Secretaria Especial de Ação Comunitária – SEAC, em diversas áreas do Município concomitantemente, torna-se necessária a contratação de empresa, com expertise na área, para o desenvolvimento dos projetos sob a orientação e fiscalização dos técnicos, funcionários da Coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária – AC/SUBIC/CRUF.

A SEAC, por meio da Coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária – CRUF, espera como resultado tornar efetivos os processos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, prioritariamente nos casos em que esteja configurado o interesse social. Além de transformar a perspectiva de vida da comunidade e das famílias beneficiadas, o projeto de regularização deverá interferir diretamente na gestão dos territórios, tendo em vista que os referidos assentamentos regularizados passarão a integrar o planejamento do Município do Rio de Janeiro.

Com a presente contratação, a SEAC busca ampliar sua capacidade de atuação por meio de apoio técnico qualificado nas áreas de gerenciamento, consultoria jurídica, assessoramento e trabalho social, resultando no aperfeiçoamento da gestão, por meio da consolidação de fluxos operacionais mais eficientes, maior controle físico-financeiro das ações e da geração de insumos técnicos e estratégicos, como relatórios, projetos e registros sistematizados, que subsidiem a tomada de decisão da Administração.

Ressalta-se que a experiência acumulada no âmbito do contrato, irá fortalecer a capacidade institucional da SEAC, promovendo uma maior eficiência na gestão dos processos, ampliando, consequentemente, o alcance das políticas públicas voltadas à garantia do direito à moradia e à integração dos territórios à cidade formal. A atuação da empresa contratada irá contribuir também para a inclusão social e urbana das famílias atendidas, considerando suas demandas específicas e a diversidade social presente nos territórios, com vistas à democratização do acesso à cidade e à redução das desigualdades.

A execução dos serviços deverá obedecer às normas, resoluções e instruções da Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, de acordo com as atividades abaixo relacionadas:

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANTIDADES / MEDIDAS
1- Administração, Mobilização e Apoio Tecnológico	Um. /mês
2- Assessoria / Apoio Técnico e Gerenciamento	Rel./mês
3- Levantamento topográfico (SE19100250(I))	16 ha
Levantamento topográfico (SE19100253(I))	35 ha
Levantamento topográfico (SE19101375(A))	30 ha
Levantamento topográfico (SE19102050(A))	150.000 m ²

O objeto deste Termo de Referência tem a finalidade de assegurar o adequado desenvolvimento de todas as etapas necessárias à implementação das ações de Regularização Urbanística e Fundiária no âmbito da SEAC, compreendendo o apoio ao planejamento, à gestão, à execução e à fiscalização dos serviços correlatos.

3- DESCRIÇÃO E TIPO DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

O gerenciamento a ser contratado terá por objetivo prestar apoio técnico e operacional à execução dos serviços de Engenharia, Arquitetura e Trabalho Técnico Social necessários ao desenvolvimento das ações de Regularização Urbanística e Fundiária promovidas pela SEAC. Nesse contexto, estarão contempladas todas as atividades indispensáveis à adequada implementação dos serviços técnicos especializados, que abrangem as dimensões urbanística, fundiária, jurídica, social e cadastral inerentes aos processos de regularização.

A empresa contratada deverá prestar apoio técnico e gerencial à Secretaria, atuando não apenas na execução das atividades especializadas, mas também no assessoramento à gestão das ações de regularização fundiária. Entre suas atribuições estarão a elaboração de estudos e projetos, a realização de levantamentos e cadastramentos técnicos, a prestação de consultoria jurídica especializada, a mobilização e articulação comunitária, o acompanhamento de indicadores sociais e territoriais, o monitoramento dos resultados das intervenções e a sistematização das informações produzidas, contribuindo para o aprimoramento contínuo das políticas públicas desenvolvidas pela SEAC.

A execução de todo trabalho deverá obedecer ao estabelecido no Termo de Referência, bem como às cláusulas contratuais. Adicionalmente, deverão ser observadas as normas, resoluções e instruções da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e demais dispositivos legais vigentes.

Os itens contidos neste Termo de Referência abrangem a execução de atividades necessárias à realização plena dos serviços de gerenciamento, assessoramento técnico, supervisão e apoio operacional às intervenções promovidas pela SEAC, conforme especificadas abaixo:

- Assessoria, apoio técnico e gerenciamento:

- Planejamento e Coordenação Estratégica;
- Gestão de Contratos e Monitoramento de Desempenho;
- Apoio Técnico à Fiscalização Contratual;
- Análise e Validação de Produtos Técnicos;
- Gestão da Informação e Relatórios Gerenciais;
- Padronização de Procedimentos e Metodologias;
- Articulação Institucional e Apoio à Tomada de Decisão;
- Gestão de Riscos e Controle de Qualidade;
- Acompanhamento de Indicadores e Resultados.

- Serviços de levantamento topográfico, sistematização de informações e diagnóstico técnico para subsídio à regularização urbanística e fundiária:

- Levantamento topográfico e planialtimétrico;
- Levantamento e Sistematização de Informações;
- Elaboração e consolidação de Diagnóstico: Urbanístico e Territorial, Jurídico-Fundiário, Socioeconômico e Ambiental;
- Análise Integrada Multidisciplinar
- Apoio Técnico e Consultoria Multidisciplinar
- Prestação de suporte técnico especializado à Administração, por meio de orientações, esclarecimentos, emissão de notas técnicas e recomendações, visando qualificar a tomada de decisão, sem substituição das competências institucionais dos gestores e fiscais de contrato.
- Subsídio ao Planejamento e Priorização das Ações
- Elaboração de Produtos Técnicos

4- OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e arquitetura para prestação de serviços de gerenciamento, assessoria e consultoria à coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária da Secretaria Especial de Ação Comunitária (SEAC-Rio).

5- EXECUÇÃO DO OBJETO – Requisitos da Contratação

5.1- CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

A regularização fundiária é compreendida como uma solução integrada, que consiste **em um conjunto de serviços e medidas encadeadas, executados pela mesma empresa**, de forma a facilitar sua gestão e o acesso à área de intervenção, e de acordo com o informado no Estudo Técnico Preliminar e previsto no art. 40 § 3º, da Lei nº 14.133, que define que **“Os serviços, objeto da contratação, são correlatos e integrados, devendo ser geridos e executados pela mesma empresa, de modo a facilitar a gestão dos mesmos”**.

Trata-se da contratação de **serviços técnicos especiais de engenharia e arquitetura, de NATUREZA NÃO COMUM**, conforme informado no Estudo Técnico Preliminar apresentado anteriormente, a serem executados sob regime de empreitada por preço unitário, conforme cronograma físico-financeiro.

A licitação deverá ser realizada sob a **modalidade CONCORRÊNCIA**, nos termos do art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e artigo 1º, inciso I, alínea “c”, da Resolução CGM nº 1.414/18. **Será do tipo TÉCNICA E PREÇO sob regime de EXECUÇÃO INDIRETA SOB EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, de acordo com cronograma físico-financeiro em anexo, com modo de disputa fechado.

O critério “técnica e preço” permite avaliar a competência da equipe proponente, a metodologia proposta e a capacidade de respostas a situações diversas.

O cálculo da Nota Final das licitantes será de acordo com a média das Propostas de Técnica e de Preço, sendo atribuído 70% para técnica e 30% para preço, conforme art. 37, §2º, II da Lei 14.133/2021.

O prazo de execução dos serviços é de 720 (setecentos e vinte dias) dias corridos, contados a partir da assinatura do Memorando de Início, e de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro, podendo ser prorrogado na forma da Legislação da Lei Federal Nº 14.133/2021, por períodos iguais e sucessivos, desde que demonstrada a manutenção da necessidade administrativa e a disponibilidade orçamentária.

A empresa contratada deverá atender às especificações dos serviços, respeitando às normas técnicas vigentes, atendendo às condições pré-estipuladas no edital, na proposta de trabalho e no contrato.

Será permitida a participação da licitação de empresas em consórcio, desde que respeitadas as normas previstas no Art. 15 da Lei 14.133/2001.

Não será permitida a participação de Cooperativas no processo licitatório, tendo em vista que os serviços objeto desta contratação são caracterizados como Serviços de Engenharia de **NATUREZA NÃO COMUM**, que exigem a alocação de profissionais específicos para acompanhamento e execução contínua sob a direção e fiscalização da Administração, o que se assemelha a um vínculo empregatício, incompatível com o regime de cooperação.

A empresa participante do processo licitatório deverá apresentar certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente (CAU, CREA, ART e outros), que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade equivalente ou superior, na forma do § 3º do art. 88 desta Lei.

A contratada deverá apresentar as certidões e atestados de responsabilidade técnica, emitidos pelo conselho profissional competente e qualificação de cada membro da equipe técnica para fins de contratação.

Será permitida a apresentação de atestado de capacidade técnica emitido por empresa pertencente ao mesmo grupo econômico da licitante.

5.1.1- SUBCONTRATAÇÃO

É admitida a subcontratação parcial do objeto, na seguinte condição:

- A subcontratação fica limitada ao serviço de topografia, desde que não apresente prejuízos das responsabilidades contratuais, devendo ser analisada e autorizada pela Coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária – AC/SUBIC/CRUF.
- A empresa contratada deverá apresentar a capacidade técnica da subcontratada, conforme especificado no Art. 122 da Lei 14.133 / 2021.

As regras aplicáveis para subcontratação serão especificadas e detalhadas no contrato.

5.1.2- GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Para assegurar a seriedade das propostas apresentadas e mitigar riscos de desistência injustificada por parte dos licitantes, fica estabelecida a exigência de garantia de proposta, conforme Artigo 96 e seguintes da Lei 14.133/2001, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.

Tal medida visa proteger o interesse público, garantindo a efetividade do certame e a celebração do futuro contrato, evitando atrasos na execução do objeto licitado e prejuízos decorrentes da necessidade de convocação de licitantes remanescentes.

- Será exigida a garantia da contratação, nos termos do artigo 58, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133/2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato;
- Em caso de opção pelo seguro garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo até a data de assinatura do contrato;
- A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em 10 dias úteis após a assinatura do contrato;
- O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei Nº 8.078 / 1990;

O Edital oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

5.2- CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Trata-se de contatação para o gerenciamento, assessoria e consultoria à coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária da Secretaria Especial de Ação Comunitária, não impactando o ambiente, destacando que o trabalho técnico desenvolvido não interfere nos aspectos físicos do local, sendo aplicado em territórios próprios à ocupação, urbanizados ou em processo de urbanização e com projetos aprovados nos órgãos de licenciamento ambiental.

5.3- CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Os critérios de julgamento serão definidos no **ANEXO I** deste Termo de Referência. As comprovações serão dadas através de atestados emitidos por profissionais apresentados pela empresa concorrente desse certame.

Em caso de empate na nota final serão critério de desempate por ordem decrescente:

- 1-** Maior nota no critério de Experiência da licitante.
- 2-** Maior nota no critério de Equipe técnica
- 3-** Maior nota no Plano de Trabalho
- 4-** Maior desconto global

Caso se mantenham empatadas duas ou mais propostas após a análise dos quatro quesitos acima mencionados, utilizar os critérios de desempate previstos

no artigo 60 da Lei 14.133.

As notas serão atribuídas com base na avaliação dos elementos das propostas técnicas e dos currículos apresentados, sendo tanto maior a nota quanto melhor for demonstrada o atendimento ao Edital e seus anexos e a compatibilidade com os objetivos da SEAC-Rio no presente certame.

5.3.1- A Comissão de Licitação desclassificará:

- As propostas de preços que não atenderem, no todo ou em parte, às disposições deste Termo de Referência ou do Edital, quer por omissão, quer por discordância;
- As propostas com valor global superior ao limite estabelecido ou com preços manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrada sua viabilidade através de documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto do contrato, condições estas necessariamente especificadas no ato convocatório da licitação;
- As propostas que não apresentarem a comprovação de acervo técnico dos serviços mais relevantes, identificados na parcela de maior relevância e no **ANEXO 1**;
- As propostas que tiverem nota inferior a 60% da avaliação técnica total da pontuação máxima definida pelo **ANEXO 1**;
- As propostas que tiverem nota inferior a 50% da avaliação técnica da pontuação máxima de cada item (Plano de Trabalho, Equipe Técnica, Experiência da Licitante), definida pelo **ANEXO 1**;
- As propostas com preço excessivo, consideradas como tais as que excederem ao valor estimado desta Licitação.

5.3.2- Consideram-se manifestadamente inexequíveis as propostas cujos valores sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:

- Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela administração;
- Valor orçado pela administração.

Os licitantes classificados na forma acima cujo o valor global da proposta for inferior a 80 % (oitenta por cento) do menor valor a que se refere será exigida para a assinatura do contrato, prestação de garantia adicional, dentre as modalidades previstas no § 1º do artigo 56, igual a diferença entre o valor resultante da presente alínea e o valor da correspondente proposta.

Nas hipóteses em que se configurarem preços inexequíveis, a Comissão de Licitação, através de diligência, poderá averiguar se a oferta da licitante é viável, dando-lhe a oportunidade de comprovar, documentalmente, serem os custos compatíveis com o mercado, tornando possível a execução objeto do certame.

5.4- ANÁLISE DA CODESP

Não se faz necessária a remessa deste processo à CODESP, considerando que conforme apresentado na planilha orçamentária, em anexo, a mão de obra contemplada será contratada diretamente pela empresa vencedora do certame e não pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

Os trabalhos englobam o fornecimento de equipamentos e mão de obra, não havendo análise que identifique que a mão de obra seja preponderante. Neste sentido, faz-se mister ressaltar, que as composições de custos do SCO-RIO/FGV, preconizam insumos e coeficientes consagrados em obras e serviços de engenharia, o que permite o desenvolvimento dos trabalhos de forma global, fazendo com que, em condições técnicas normais, haja uma maior incidência da utilização de materiais do que de mão de obra.

5.5- LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A prestação do serviço se dará nas dependências da SEAC-Rio, nas áreas com trabalhos de RUF e nos locais designados pela SEAC-RIO, de forma a propiciar a sua melhor operacionalização.

A Equipe Técnica terá jornada diária de trabalho de 09:00 às 18:00 horas e, quando solicitado pela fiscalização nos finais de semana, respeitadas as legislações específicas de cada categoria.

As empresas sediadas em outro município deverão instalar escritório nesta cidade, de forma a permitir uma melhor operacionalização do contrato.

5.6- INÍCIO DOS TRABALHOS / EQUIPAMENTOS

A contratada deverá iniciar os trabalhos após a publicação do “Memorando de Início”, num prazo de até 5 (cinco) dias úteis, ou até 7 (sete) dias corridos. Em seguida deverá apresentar-se na sede da SEAC-RIO, para reunião inicial com a fiscalização, representada pelo Engenheiro/Arquiteto indicado na proposta como Responsável Técnico, de modo a tomar conhecimento das normas estabelecidas, e demais condições exigidas.

A contratada deverá dispor do número e tipos de veículos nas condições definidas na Planilha de Orçamento (em anexo), além de equipamentos com os respectivos softwares necessários ao desenvolvimento dos trabalhos com as devidas licenças em suas versões mais recentes - Pacote Microsoft Office, AutoCAD, AutoCAD Map, AutoCad Civil, ArcGis, CORELDraw, BIM, entre outros e todos os demais instrumentos que viabilizem a execução eficiente do trabalho, incluindo placas de identificação para carros e coletes para equipes de trabalho.

Todos os equipamentos a serem utilizados nos serviços deverão ser apresentados sempre em perfeitas condições operacionais, e seu deslocamento até o local da execução dos serviços é responsabilidade da empresa contratada.

5.7- GESTÃO DO CONTRATO

5.7.1- O contrato deverá ser executado de acordo com as cláusulas e normas da Lei 14.133/2021.

5.7.2- Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, mediante apresentação das justificativas e circunstâncias por escrito. (Art. 115, § 5º da Lei 14.133/2021).

5.7.3- As comunicações entre a SEAC e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.7.4- A SEAC poderá convocar representante da empresa para a adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5.8- EQUIPE TÉCNICA

A equipe técnica (discriminada na planilha de custo anexa) a ser alocada para o desenvolvimento dos serviços deverá ser previamente submetida ao crivo da fiscalização do contrato, ficando esta autorizada a determinar o imediato afastamento de qualquer profissional que esteja prejudicando o andamento ou a boa qualidade dos trabalhos.

Durante todo o desenvolvimento dos serviços de que trata o presente Termo de Referência, a empresa contratada e sua equipe técnica deverão agir em consonância com as diretrizes da SEAC e das empresas contratadas por esta Pasta para os serviços de apoio ao gerenciamento e supervisão das intervenções.

5.9- FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos, conforme Art.117º, caput, da Lei 14.133/2021. Serão designados pela Secretaria Especial de Ação Comunitária 3 (três) servidores para a fiscalização do contrato, mais 1 fiscal substituto, de acordo com os requisitos estabelecidos no Art. 7º da Lei 14.133/2021, que deverão atestar a realização dos serviços e respectivas despesas, conforme RGCAF, além de orientar a empresa nas situações não previstas no Termo de Referência, conforme determinado no Art. 117 da Lei 14.133/2021.

A fiscalização receberá o objeto do contrato para proceder a avaliação e verificação da execução dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos.

Os serviços a serem desenvolvidos deverão ser abordados de forma conjunta ao longo do desenvolvimento do projeto pela Contratada e pela fiscalização da AC/SUBIC/CRUF, devendo atender às especificações dos serviços e às condições pré-estipuladas no edital, na proposta de trabalho e no contrato, respeitando às normas técnicas vigentes.

Reserva-se a FISCALIZAÇÃO o direito de impugnar o andamento dos serviços, desde que não satisfaçam o que está contido nestas especificações, obrigando-se a CONTRATADA a fornecer por sua conta o que for impugnado, refazendo tudo de acordo com as especificações e diretrizes de serviços. Não se poderá alegar, em hipótese alguma, como justificativa ou defesa, por qualquer elemento ou ato da CONTRATADA, desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimentos das cláusulas e condições destas Especificações e do Contrato.

A fiscalização terá o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso, omissos, não previsto no Contrato, nestas Especificações e em tudo o mais que de qualquer forma se relacione ou venha a se relacionar, direta ou indiretamente, com os serviços em questão e seus complementos, dentro dos limites de suas atribuições.

5.9.1- Os fiscais deverão acompanhar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, assegurando os melhores resultados para a Administração. (Lei Nº 14.135 / 2021, Art. 117 caput);

5.9.2- Os fiscais designados deverão anotar todas as ocorrências relacionadas a execução do contrato, e emitir, se for o caso, notificações para possíveis correções. (Lei Nº 14.133 / 2021, Art. 117, e Decreto nº 11.246 / 2022, Art. 22, II);

5.9.3- Os fiscais deverão informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação

que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias. (Decreto Nº 11.246 / 2022, Art. 22, IV);

5.9.4- No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato, conforme cronograma de execução, em anexo, os fiscais do contrato deverão comunicar o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto Nº 11.246 / 2022, Art. 22, V);

5.9.5- Os fiscais deverão comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato, com vistas a sua renovação ou prorrogação contratual. (Decreto Nº 11.246 / 2022, Art. 22, VII).

A fiscalização poderá exigir, a qualquer momento, de pleno direito, que sejam adotadas pela contratada providências suplementares necessárias à segurança dos serviços e ao bom andamento dos mesmos.

5.10- GESTOR DO CONTRATO

5.10.1- O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem sua competência. (Decreto Nº 11.246 / 2022, Art. 21, II);

5.10.2- O gestor acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesas e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto Nº 11.246 / 2022, Art. 21, III);

5.10.3- O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicações de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o Art. 158 da Lei 14.133 / 2021, ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Nº 11.246 / 2022, Art. 21, X);

5.10.4- O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

5.11- OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA

A empresa contratada desenvolverá todas as atividades necessárias aos levantamentos e elaboração de documentos técnicos referentes ao projeto de regularização urbanística e fundiária que lhe forem atribuídas. Participará desde a fase de planejamento em todas as atividades necessárias ao apoio do projeto de regularização urbanística e fundiária e observará as orientações de ordem tática e

estratégica da SEAC na condução e implantação do projeto.

5.11.1- Os serviços serão realizados de acordo com o Contrato de Prestação dos Serviços e em consonância com o Edital e todos os seus Anexos.

5.11.2- Caberá à Contratada a inteira responsabilidade pela qualidade dos serviços junto à SEAC-RIO, devendo observar as normas técnicas e as competências profissionais;

5.11.3- Deverá emitir relatório mensal qualitativo e quantitativo das atividades desenvolvidas, bem como pesquisas especificamente solicitadas pela CRUF.

5.11.4- A contratada deverá fornecer mão de obra, todos os materiais de consumo para os serviços e veículos (limite estabelecido em contrato) necessários, que possibilitem imprimir andamento aos trabalhos, suficiente para a condução dos mesmos no prazo previsto.

OBS. Todos os produtos dos serviços e seus suportes, inclusive resultados, informações e métodos desenvolvidos no contexto dos serviços, serão de propriedade exclusiva da SEAC-RIO, cabendo a esta autorizar o uso e a divulgação da totalidade ou parte desses produtos.

5.11.5- Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentais sobre os serviços contratados, bem como cumprir rigorosamente todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas ao pessoal que empregar para a execução dos serviços, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.

5.12- MEDIÇÕES / PAGAMENTOS

As medições para efeito de pagamento dos serviços se darão mediante a apresentação de relatórios mensais. Conforme o ritmo de execução do projeto, a quantidade de profissionais e o valor mensal medido dos relatórios poderão ter variações proporcionais às necessidades apontadas e determinadas pela fiscalização.

As medições autorizadas pela fiscalização deverão estar em consonância com o Decreto Municipal 34.012/11.

5.12.1- No caso de a empresa contratada não produzir os resultados acordados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade exigida as atividades, conforme o cronograma de execução (Anexo-item 3), será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada;

5.12.2- Os serviços serão recebidos por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes

procedimentos:

5.12.2.1- Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

5.12.2.2- Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à empresa contratada, por escrito, as respectivas correções;

5.12.2.3- Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

5.12.3- No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que concerne à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

5.12.4- Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

5.12.5- O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

6- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado do contrato é de R\$ 15.546.303,98 (Quinze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e três reais e noventa e oito centavos.).

A Planilha orçamentária deste Termo de Referência (anexo – item 2), apresenta todos os quantitativos, unidades de medida e valores correspondentes a esta contratação.

7- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A necessidade da contratação está alinhada com o planejamento orçamentário e respaldada no plano plurianual – PPA 2026-2029, na abrangência do Programa de Trabalho nº 54001.14.451.0605.1322 e Natureza de Despesa nº 4.4.90.39.

8- ESCOPO DOS SERVIÇOS - ATIVIDADES

8.1-Assessoria, Apoio técnico e gerenciamento das atividades de Regularização urbanística e fundiária

8.1.1- Planejamento e Coordenação Estratégica

Atuação voltada ao planejamento, organização e coordenação das ações de Regularização Urbanística e Fundiária, assegurando a integração entre os diversos agentes envolvidos, com foco no cumprimento de metas, prazos e diretrizes institucionais.

8.1.2- Gestão de Contratos e Monitoramento de Desempenho

Acompanhamento sistemático dos contratos firmados com empresas executoras, com ênfase na análise de desempenho, verificação do cumprimento de escopo, prazos e qualidade dos produtos entregues, sem caracterizar qualquer forma de subordinação ou gestão direta de equipes terceirizadas.

8.1.3- Apoio Técnico à Fiscalização Contratual

Prestação de suporte técnico especializado às atividades de fiscalização, por meio da análise crítica dos produtos apresentados (relatórios, levantamentos, cadastros, peças técnicas, entre outros), subsidiando a tomada de decisão quanto à conformidade com os requisitos contratuais e normativos.

8.1.4- Análise e Validação de Produtos Técnicos

Verificação qualitativa e quantitativa dos produtos entregues pelas empresas contratadas, observando critérios técnicos, legais e metodológicos aplicáveis à Regularização Urbanística e Fundiária, com emissão de pareceres e recomendações.

8.1.5- Gestão da Informação e Relatórios Gerenciais

Consolidação, sistematização e análise de dados e informações relativas à execução dos projetos, com elaboração de relatórios gerenciais mensais que apoiem o acompanhamento da evolução física e financeira das ações.

8.1.6- Padronização de Procedimentos e Metodologias

Proposição e implementação de diretrizes, fluxos e instrumentos padronizados para execução e controle das atividades, visando maior eficiência, rastreabilidade e transparência dos processos.

8.1.7- Articulação Institucional e Apoio à Tomada de Decisão

Suporte técnico à coordenação na interlocução com demais órgãos, cartórios e partes interessadas, fornecendo subsídios técnicos para tomada de decisão estratégica no âmbito da Regularização.

8.1.8- Gestão de Riscos e Controle de Qualidade

Identificação, análise e monitoramento contínuo dos riscos associados à execução dos serviços contratados, com a proposição de medidas preventivas e mitigadoras, visando assegurar a qualidade, a conformidade e a aderência dos resultados aos requisitos contratuais e normativos.

Deverá compreender o levantamento sistemático dos riscos inerentes aos projetos de Regularização Urbanística e Fundiária, abrangendo, entre outros:

- a) Riscos técnicos, relacionados a inconsistências em levantamentos, cadastros e peças técnicas;
- b) Riscos jurídicos, envolvendo titularidade, sobreposições e entraves legais e registrares;
- c) Riscos urbanísticos, decorrentes de incompatibilidades com a legislação vigente e diretrizes urbanas aplicáveis;
- d) Riscos socioambientais, associados a ocupações em áreas de risco, Áreas de Preservação Permanente (APPs) e conflitos sociais;
- e) Riscos contratuais, relativos a inadimplemento, atrasos e à baixa qualidade dos produtos entregues.

8.1.9- Acompanhamento de Indicadores e Resultados

Definição e monitoramento de indicadores de desempenho (KPIs), com foco na avaliação da efetividade das ações e no aprimoramento contínuo dos processos de Regularização, onde deverão ser acompanhados os seguintes índices:

- a) Percentual de imóveis cadastrados em relação à meta da secretaria;
- b) Número de títulos emitidos por período determinado pela coordenação;
- c) Percentual de produtos aprovados sem ressalvas;
- d) Cumprimento de cronograma físico (% executado vs. planejado).

8.2- Serviços de levantamento topográfico, sistematização de informações e diagnósticos técnicos para subsídio à regularização urbanística e fundiária

Prestação de assessorias técnicas especializadas voltada ao levantamento topográfico, sistematização e diagnóstico de informações territoriais, urbanísticas, jurídicas, ambientais e sociais, com a finalidade de subsidiar o planejamento, a priorização e a tomada de decisão no âmbito da Regularização Urbanística e Fundiária.

8.2.1- Levantamento topográfico e planaltimétrico

Serviços de campo de levantamento topográfico a fim de subsidiar projetos de Regularização Urbanística e Fundiária.

8.2.2- Levantamento e Sistematização de Informações

Coleta, organização e consolidação de dados e informações provenientes de bases existentes, cadastros, registros administrativos, cartoriais e demais fontes pertinentes, garantindo consistência, rastreabilidade e confiabilidade das informações analisadas.

8.2.3- Diagnóstico Urbanístico e Territorial

Análise das condições de uso e ocupação do solo, padrões urbanísticos, infraestrutura existente, inserção territorial e compatibilidade com a legislação urbanística vigente e diretrizes de planejamento urbano.

8.2.4 - Diagnóstico Jurídico-Fundiário

Avaliação da situação dominial e registral das áreas, incluindo análise de titularidade, sobreposições, restrições legais e entraves registraes, com identificação de riscos e alternativas para viabilização da regularização.

8.2.5- Diagnóstico Socioeconômico

Análise das características sociais e econômicas da população beneficiária, com base em dados disponíveis e informações sistematizadas, visando subsidiar estratégias de intervenção e priorização.

8.2.6- Diagnóstico Ambiental

Identificação de condicionantes e restrições ambientais, incluindo áreas de preservação permanente (APPs), áreas de risco e demais aspectos relevantes à viabilidade da regularização.

8.2.7- Análise Integrada Multidisciplinar

Consolidação dos diagnósticos setoriais (urbanístico, jurídico, ambiental e social), promovendo visão integrada do território, com identificação de potencialidades, fragilidades, riscos e oportunidades.

8.2.8-Elaboração de Produtos Técnicos

Produção de relatórios técnicos, diagnósticos consolidados, mapas temáticos, matrizes analíticas e demais documentos necessários à adequada compreensão e acompanhamento das áreas objeto de intervenção.

OBS. A Contratada deverá prestar suporte/apoio técnico especializado e consultoria multidisciplinar à Administração, por meio de orientações, esclarecimentos, emissão de notas técnicas e recomendações, visando qualificar a tomada de decisão, sem substituição das competências institucionais dos gestores e fiscais de contrato. Deverá definir estratégias, priorização de áreas e estruturação de planos de ação no âmbito da Regularização Urbanística e Fundiária.

Os resultados dos diagnósticos deverão estar integrados às atividades de gerenciamento, monitoramento e fiscalização dos contratos, assegurando coerência e alinhamento entre planejamento e execução.

9- PRODUTOS / MEDIÇÃO REFERENTES AOS SERVIÇOS

Os produtos abaixo listados formam uma composição básica esperada, no entanto podem ser solicitados produtos complementares, conforme demanda da fiscalização e de acordo com o escopo dos serviços. A contratada deverá apresentar modelos de relatórios para avaliação e aprovação prévia da fiscalização, que poderão ser adequados conforme o andamento e a conveniência da SEAC-RIO. As medições para efeito de pagamento dos serviços se darão mediante a apresentação de relatórios mensais abaixo especificados:

9.1- Relatórios Mensais de Assessoria, Apoio Técnico e Gerenciamento das Atividades da Regularização Urbanística e Fundiária

A contratada deverá elaborar e apresentar Relatórios Mensais de Acompanhamento Assessoria, Apoio Técnico e Gerenciamento das Atividades da Regularização Urbanística e Fundiária, com a finalidade de consolidar, sistematizar e monitorar as atividades relacionadas à Regularização Urbanística e Fundiária, em conformidade com o escopo dos serviços previstos neste Termo de Referência.

O documento deverá apresentar a consolidação e análise das ações desenvolvidas no período, contemplando aspectos técnicos, físicos, sociais, administrativos, operacionais e financeiros relacionados à execução do objeto contratual.

Os relatórios devem ser apresentados em 1 (uma) via impressa e encadernada, acompanhadas do respectivo arquivo digital. Deverão ser entregues até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao período de referência, em formato digital editável e em formato PDF, devidamente assinados pelo responsável técnico da contratada.

Além do acompanhamento das atividades diretamente vinculadas ao contrato, o relatório deverá sistematizar as ações realizadas no âmbito da Coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária (CRUF), incluindo atividades executadas pela equipe contratada, pela equipe técnica da Secretaria e por outros contratos vinculados à coordenação, desde que relacionadas às ações de Regularização Urbanística e Fundiária.

Conteúdo mínimo do relatório:

Os relatórios deverão apresentar, no mínimo, os seguintes conteúdos:

I. Planejamento e Coordenação Estratégica

- Demonstração das ações de planejamento, organização e coordenação desenvolvidas no período;
- Registro das estratégias adotadas para integração entre agentes envolvidos;
- Avaliação do cumprimento de metas, prazos e diretrizes institucionais.

II. Gestão de Contratos e Monitoramento de Desempenho

- Relato das atividades de acompanhamento dos contratos vigentes;
- Análise do desempenho das empresas contratadas quanto ao escopo, prazos e qualidade;
- Registro de não conformidades identificadas e recomendações técnicas;
- Evidência de atuação restrita ao acompanhamento e monitoramento, vedada a gestão direta de equipes terceirizadas.

III. Apoio Técnico à Fiscalização Contratual

- Descrição do suporte técnico prestado à fiscalização;
- Análise crítica dos produtos apresentados (relatórios, levantamentos, cadastros e peças técnicas);
- Manifestação quanto à conformidade dos produtos frente aos requisitos contratuais e normativos.

IV. Análise e Validação de Produtos Técnicos

- Avaliação qualitativa e quantitativa dos produtos entregues no período;
- Verificação de aderência aos critérios técnicos, legais e metodológicos aplicáveis;
- Emissão de pareceres técnicos conclusivos, com indicação de aprovação, aprovação com ressalvas ou reprovação.

V. Gestão da Informação e Relatórios Gerenciais

- Consolidação e sistematização das informações relativas à execução dos projetos;
- Apresentação da evolução física e financeira das ações;
- Elaboração de quadros, gráficos e demonstrativos gerenciais.

VI. Padronização de Procedimentos e Metodologias

- Registro das diretrizes, fluxos e instrumentos padronizados adotados ou propostos;
- Avaliação dos ganhos de eficiência, rastreabilidade e transparência;
- Indicação de melhorias metodológicas implementadas ou sugeridas.

VII. Articulação Institucional e Apoio à Tomada de Decisão

- Relato das ações de apoio à interlocução institucional;
- Identificação dos principais encaminhamentos junto a órgãos, cartórios e partes interessadas;
- Apresentação de subsídios técnicos fornecidos à coordenação para tomada de decisão.

VIII. Gestão de Riscos e Controle de Qualidade

- Identificação, análise e monitoramento dos riscos associados à execução dos serviços;

Classificação dos riscos quanto à sua natureza:

- a) técnicos;
 - b) jurídicos;
 - c) urbanísticos;
 - d) socioambientais;
 - e) contratuais;
- Indicação das medidas preventivas e mitigadoras adotadas ou recomendadas;
 - Avaliação da qualidade e conformidade dos produtos e serviços executados.

IX. Acompanhamento de Indicadores e Resultados

- Apresentação e análise dos indicadores de desempenho (KPIs), no mínimo:
 - a) percentual de imóveis cadastrados em relação à meta estabelecida;
 - b) número de títulos emitidos no período de referência;
 - c) percentual de produtos aprovados sem ressalvas;
 - d) cumprimento do cronograma físico (% executado em relação ao planejado);
- Análise crítica dos resultados e proposição de ações de melhoria.

9.2 - Relatório de Levantamento Topográfico, Sistematização de Informações e Diagnóstico Técnico para Subsídio à Regularização Urbanística e Fundiária

O presente relatório constitui documento técnico comprobatório da execução dos serviços de levantamento topográfico realizados no âmbito das ações de Regularização Urbanística e Fundiária.

Sempre que houver solicitação formal da Administração, por meio de Ordem de Serviço específica, para execução de levantamentos topográficos em determinada área, a contratada deverá apresentar o respectivo Relatório de Levantamento Topográfico e Diagnóstico Técnico correspondente à área efetivamente levantada.

A apresentação do relatório será condição para comprovação da execução dos serviços e para subsidiar a fiscalização contratual, não constituindo item autônomo de remuneração.

A medição dos serviços será realizada de acordo com os quantitativos efetivamente executados, observadas as unidades de medição e os critérios estabelecidos nos itens de levantamento topográfico constantes do Sistema de Custos de Obras e Serviços de Engenharia – SCO, adotados na planilha orçamentária do contrato.

Para fins de medição, serão considerados os quantitativos de área efetivamente levantada, processada e validada pela fiscalização, conforme definido na respectiva Ordem de Serviço e nos itens orçamentários aplicáveis.

Cada relatório poderá contemplar uma ou mais áreas objeto de levantamento, desde que devidamente identificadas e compatíveis com os quantitativos apresentados para medição.

O presente produto possui caráter acessório e comprobatório, destinando-se ao registro e consolidação dos levantamentos executados, sendo a remuneração dos serviços vinculada aos respectivos itens de levantamento topográfico previstos na planilha orçamentária do contrato.

Os relatórios deverão ser apresentados em 1 (uma) via impressa e encadernada, acompanhados do respectivo arquivo digital. Deverão ser entregues em formato digital editável e em formato PDF, devidamente assinados pelo responsável técnico da contratada.

Os produtos deverão conter informações suficientes para subsidiar a Administração Pública na definição de estratégias, priorização de áreas, estruturação de ações e avaliação da viabilidade técnica, urbanística, fundiária, ambiental e social dos processos de Regularização Urbanística e Fundiária.

Conteúdo mínimo do relatório:

I. Caracterização e Delimitação da Área de Estudo

- Identificação e caracterização da área objeto de análise;
- Delimitação territorial e representação cartográfica da área;
- Contextualização territorial e inserção urbana;
- Registro fotográfico e demais elementos de caracterização física.

II. Levantamento Topográfico e Planialtimétrico

- Apresentação da metodologia empregada nos levantamentos de campo;
- Planta topográfica georreferenciada da área;
- Identificação de elementos físicos relevantes, incluindo vias, edificações, equipamentos urbanos, corpos hídricos e demais componentes territoriais;
- Representação das características altimétricas e planimétricas necessárias às análises técnicas.

III. Levantamento e Sistematização de Informações

- Consolidação das informações obtidas em bases cadastrais, cartoriais, administrativas e geoespaciais;
- Sistematização e organização dos dados coletados;
- Identificação das fontes consultadas e dos critérios metodológicos adotados;

- Avaliação da consistência, integridade e confiabilidade das informações utilizadas.

IV. Diagnóstico Urbanístico e Territorial

- Análise do uso e ocupação do solo;
- Avaliação da infraestrutura urbana existente;
- Verificação da compatibilidade com parâmetros urbanísticos e instrumentos de planejamento territorial;
- Identificação de déficits urbanos, potencialidades e limitações da área.

V. Diagnóstico Jurídico-Fundiário

- Análise da situação dominial e registral da área;
- Identificação de titularidades, registros, matrículas e eventuais sobreposições;
- Levantamento de restrições legais e entraves registraes;
- Avaliação dos riscos e condicionantes para a regularização fundiária.

VI. Diagnóstico Socioeconômico

- Caracterização da população beneficiária;
- Análise de aspectos sociais, econômicos e habitacionais relevantes;
- Identificação de vulnerabilidades e demandas prioritárias;
- Avaliação dos impactos sociais relacionados ao processo de regularização.

VII. Diagnóstico Ambiental

- Identificação de áreas ambientalmente protegidas ou sensíveis;
- Levantamento de Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas de risco e demais restrições ambientais;
- Avaliação dos condicionantes ambientais incidentes sobre a área;
- Identificação de potenciais impactos e medidas necessárias para adequação ambiental.

VIII. Análise Integrada Multidisciplinar

- Consolidação dos diagnósticos urbanístico, fundiário, ambiental e socioeconômico;
- Identificação de potencialidades, fragilidades, riscos e oportunidades;
- Avaliação integrada da viabilidade da regularização;
- Hierarquização de condicionantes e fatores críticos para tomada de decisão.

IX. Recomendações Técnicas e Estratégias de Intervenção

- Apresentação de alternativas técnicas para viabilização da regularização;
- Indicação de prioridades e ações recomendadas;
- Subsídios para planejamento e estruturação das etapas subsequentes;
- Recomendações voltadas à mitigação de riscos e superação de restrições identificadas.

X. Produtos Cartográficos, Bases de Dados e Documentação Complementar

- Mapas temáticos produzidos no âmbito do estudo;
- Plantas e representações cartográficas georreferenciadas;
- Bases de dados estruturadas e organizadas;
- Quadros analíticos, matrizes de informações e demais documentos técnicos produzidos.

XI. Conclusões e Encaminhamentos

- Síntese dos principais resultados obtidos;
- Conclusões técnicas quanto à situação da área analisada;
- Indicação de providências, estudos complementares e encaminhamentos recomendados;
- Apresentação de subsídios técnicos para suporte à tomada de decisão da Administração Pública.

10- RESULTADOS ESPERADOS

A Secretaria Especial de Ação Comunitária – SEAC, por meio da Coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária – CRUF, espera como resultado tornar efetivos os processos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, prioritariamente nos casos em que esteja configurado o interesse social.

Além de transformar a perspectiva de vida da comunidade e das famílias beneficiadas, o projeto de regularização deverá interferir diretamente na gestão dos territórios, tendo em vista que os referidos assentamentos regularizados passarão a integrar o planejamento do Município do Rio de Janeiro.

Espera-se que a atuação da empresa contratada contribua para a inclusão social e urbana, considerando as demandas específicas e a diversidade social presente nos territórios, com vistas à democratização do acesso à cidade e à redução das desigualdades.

Adicionalmente, a SEAC-Rio busca que a experiência acumulada no âmbito do contrato fortaleça sua capacidade institucional, contribuindo para a qualificação progressiva das políticas públicas desenvolvidas.

11- LEGISLAÇÃO APLICADA

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- Lei Federal nº 10.257 de 10.07.2001;
- Lei Federal nº 14.133 de 01.04.2021
- Lei Federal nº 6.766 de 19.12.1979
- Lei Federal nº 13.465/2017;
- Lei Orgânica do Município;
- Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro;
- Código de Administração Financeira e Contábil e respectivo Regulamento Geral RGCAF;
- Decreto nº 34.012 de 20/06/2011 quanto aos procedimentos para atestação de despesa, aplicação de multas contratuais e outras providências,
- Legislação Municipal, Decretos e Portarias Municipais acerca da matéria;

Obs.: Cabe informar, que outras legislações poderão ser aplicadas, não podendo, no entanto, confrontar com as elencadas.



Documento assinado digitalmente
ANA CRISTINA DIEGUEZ MARTINS
Data: 22/07/2026 14:50:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANEXO I

CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO TÉCNICA E PREÇO

1. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

1.1. A licitante deverá preparar sua Proposta Técnica conforme a seguir estabelecido.

1.2. A proponente deverá apresentar PROPOSTA TÉCNICA em linguagem clara e objetiva, numerada sequencialmente, em arquivo digital no formato pdf, considerando folha de tamanho A4, utilizando fonte do tipo “Arial” tamanho 12, espaçamento entrelinhas de 1,5 e entre palavras simples, e redigida no idioma Português do Brasil, numeradas e assinadas, digitalmente, pelo representante legal ou procurador.

1.3. O conteúdo da matéria deverá focalizar:

a) Métodos de Trabalho — deverão ser expostas as formas de abordagem, a seleção dos métodos de trabalho, as normas e os procedimentos a serem seguidos e a forma de controle e de apresentação dos serviços e produtos almejados pelo objeto. Deverá ainda apresentar a sistemática com que se propõe a executar os serviços com processos tecnológicos e científicos;

b) Fluxograma de Atividades – a LICITANTE exporá de forma gráfica como pretende equacionar as interfaces entre as várias atividades envolvidas na consecução do objeto. A LICITANTE deverá considerar as atividades descritas no escopo dos serviços do presente Termo de Referência.

c) Estrutura Organizacional – deverá constar:

1. O sistema a ser adotado pela LICITANTE para realização de seus serviços;
2. Os controles de qualidade da execução dos serviços.
3. Uma proposta de organograma da equipe a ser alocada para realização dos serviços;
4. A descrição das atribuições e das responsabilidades das diversas áreas;
5. O cronograma físico e o de permanência do pessoal, contemplando as atividades do organograma, as categorias utilizadas e as horas alocadas por técnico.

1.4. A classificação para cada quesito de cada proposta deverá ser feita segundo os seguintes conceitos:

a) Excelente: Texto com informações completas sobre o tema, coerente, claro, objetivo e inovador, excelente padrão de apresentação pela clareza e domínio dos temas.

b) Bom: O texto apresenta informações que demonstram efetivo conhecimento teórico/prático sobre o tema, sendo, além disso, coerente, claro e objetivo.

c) Regular: Texto e informações mínimas para compreensão do tema abordado; abrangência restrita de abordagem comparativamente aos demais LICITANTES; pouca objetividade e clareza.

d) Insatisfatório: O texto não aborda o tema indicado e as informações não correspondem ao objeto da proposta; texto e informações contraditórios, erros graves na abordagem dos temas.

1.5. Plano de trabalho (30 pontos):

A avaliação do Plano de Trabalho e metodologia da proponente dar-se-á pela atribuição da pontuação para cada um dos itens conforme destacado a seguir, considerando o grau de qualidade da exposição:

TABELA 01 – PLANO DE TRABALHO					
ITEM	ELEMENTOS A SEREM AVALIADOS	EXCELENTES	BOM	REGULAR	INSATISFATÓRIO
1	Metodologia	10,00	8,5	6,0	0,0
2	Fluxograma	10,00	8,5	6,0	0,0
3	Estrutura Organizacional	10,00	8,5	6,0	0,0
PONTUAÇÃO MÁXIMA					30,0

1.6. Experiência da Licitante (EL) – 40,00

A LICITANTE deverá comprovar que está habilitada e capacitada para exercer a atividade pertinente ao objeto desta licitação. A comprovação de sua experiência se dará por meio da apresentação de certidão(ões) e/ou atestado(s) expedido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrados nos Conselhos Regionais de Classes Profissionais correspondentes, contendo as experiências abaixo relacionadas:

- a)** Atestado e/ou certidão que comprove a experiência em serviços de gerenciamento, supervisão ou fiscalização a órgão da administração pública.
- b)** Atestado e/ou certidão que comprove a experiência em serviços de elaboração de projetos de regularização urbanística e fundiária em núcleos urbanos informais consolidados urbanizados ou em processo de urbanização.

1.6.1. Critérios de Pontuação da Capacidade Técnica da Licitante

No julgamento da Capacidade Técnica da Proponente, será atribuída pontuação de no máximo 40 (quarenta) pontos, às empresas que comprovarem sua experiência por meio de certidões e/ou atestados expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nos Conselhos Regionais de Classes Profissionais correspondentes, acompanhado (s) da(s) respectiva(s) CAT, obtida pela soma de pontos de acordo com o quadro abaixo:

**TABELA 02 – EXPERIÊNCIA DA LICITANTE**

ITEM	SERVIÇOS DE PROJETOS	PARÂMETROS MÍNIMOS	PONTUAÇÃO	
			POR ATESTADO	TOTAL MÁXIMO
1	Experiência em gerenciamento, supervisão ou fiscalização de projetos em órgão da administração pública	500 domicílios	5,0	20,0
2	Experiência em serviços de elaboração de projetos de regularização urbanística e fundiária em núcleos urbanos informais consolidados urbanizados ou em processo de urbanização.	500 domicílios	5,0	20,0
PONTUAÇÃO MÁXIMA				40,0

1.7. Experiência da equipe técnica (30 pontos):

1.7.1. Os Responsáveis Técnicos deverão ter experiência na execução de objeto de mesmo caráter e de igual complexidade ou superior.

1.7.2. A comprovação da experiência do profissional será feita por meio de “Atestado” e/ou “Certidão” e/ou “Declaração”, na qual conste o nome do técnico e as respectivas funções desempenhadas, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e devidamente certificados pelo conselho profissional competente, compatíveis com o objeto da licitação, descrito e especificado neste Termo de Referência.

1.7.3. A LICITANTE deverá apresentar a comprovação de que tem a sua disposição na data prevista para a entrega da proposta e durante toda a execução do contrato, o seguinte profissional de nível superior, detentor do seguinte atestado:

TABELA 03 – EQUIPE TÉCNICA

ITEM	TIPO DE SERVIÇO	Nº DE ATESTADOS	POR ATESTADO	TOTAL
1	Profissional especializado na área de Regularização urbanística e Fundiária em núcleos urbanos informais consolidados urbanizados ou em processo de urbanização	1	5,0	10,0
2	Profissional de nível superior com experiência na Coordenação de serviços técnicos de gerenciamento de projetos	1	5,0	10,0
3	Profissional de nível superior com experiência em geoprocessamento em mapeamento e tratamento de dados espacializados	1	10,0	10,0
PONTUAÇÃO TOTAL DA CAPACIDADE DA EQUIPE TÉCNICA				30,0

NOTA DA PROPOSTA TÉCNICA

A distribuição da pontuação deverá atender ao disposto na Planilha Referencial apresentada:

- a) Plano de Trabalho: 30 PONTOS;
- b) Experiência da Licitante: 40 PONTOS;
- c) Equipe Técnica: 30 PONTOS.

Serão desclassificadas as LICITANTES que não atingirem 60% do total da pontuação máxima e 50% de cada item (Plano de Trabalho, Equipe Técnica, Experiência da Licitante). Caso a soma da pontuação dos atestados apresentados para um item ultrapasse a pontuação máxima, os pontos excedentes serão desconsiderados, com o item auferindo a pontuação máxima.

2. CONSOLIDAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

PLANO DE TRABALHO					
ITEM	ELEMENTOS A SEREM AVALIADOS	EXCELENTES	BOM	REGULAR	INSATISFATÓRIO
1	Metodologia	10,00	8,5	6,0	0,0
2	Fluxograma	10,00	8,5	6,0	0,0
3	Estrutura Organizacional	10,00	8,5	6,0	0,0
PONTUAÇÃO MÁXIMA					30,00

EXPERIÊNCIA DA LICITANTE				
ITEM	SERVIÇOS DE PROJETOS	PARÂMETROS MÍNIMOS	PONTUAÇÃO	
			POR ATESTADO	TOTAL MÁXIMO
1	Experiência em gerenciamento, supervisão ou fiscalização de projetos em órgão da administração pública	500 domicílios	5,0	20,0
2	Experiência em serviços de elaboração de projetos de regularização urbana e fundiária em núcleos urbanos informais consolidados urbanizados ou em processo de urbanização.	500 domicílios	5,0	20,0
PONTUAÇÃO MÁXIMA				40,0



EQUIPE TÉCNICA				
ITEM	TIPO DE SERVIÇO	Nº DE ATESTADOS	POR ATESTADO	TOTAL MÁXIMO
1	Profissional especializado na área de Regularização Urbanística e Fundiária em núcleos urbanos informais consolidados urbanizados ou em processo de urbanização	1	5,0	10,0
2	Profissional de nível superior com experiência na Coordenação de serviços técnicos de gerenciamento de projetos	1	5,0	10,0
3	Profissional de nível superior com experiência em geoprocessamento em mapeamento e tratamento de dados espacializados	1	10,0	10,0
PONTUAÇÃO TOTAL DA CAPACIDADE DA EQUIPE TÉCNICA				30,0

3. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

No exame da Proposta de Preço serão considerados:

1. O valor proposto pelas licitantes para execução dos serviços, não podendo ultrapassar os valores globais e unitários constantes do orçamento.
2. A obrigatoriedade de apresentação dos documentos exigidos no edital.
3. A coerência entre os preços unitários propostos.
4. A verificação do atendimento a todos os itens anteriores, sendo que o não atendimento a qualquer deles implicará na desclassificação da Proposta de Preços correspondente e, consequentemente, eliminação da LICITANTE.

4.1 Nota da proposta do preço

Será adotado o seguinte critério na atribuição da nota de preço - NP:

- a) Cálculo do fator (NP) pela aplicação da fórmula:

$$(NP) = 100 \times \frac{X1}{X2}$$

- b) X1 – menor preço proposto entre as licitantes X2 – valor proposto por cada licitante.
X2 – valor proposto por cada licitante.

4. NOTA FINAL (NF) E CLASSIFICAÇÃO FINAL DAS LICITANTE

O cálculo da “Nota Final” (NF) das LICITANTES será de acordo com a média das Propostas de Técnica e de Preço, da seguinte forma:

$$NF = 0,7 \times NT + 0,3 \times NP$$

Onde:

NF= Nota Final

NT = Nota da Proposta Técnica

NP= Nota da Proposta de Preço

A classificação final será em ordem decrescente dos valores das Notas Finais, sendo declarada vencedora a licitante que atingir a maior Nota Final



EMITIDO EM 18/06/2026 14:50:11

SEAC-RIO - SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA

ORÇAMENTO DE OBRA/SERVIÇO

Código da Obra/Serviço: 9.277
Processo: 002200.000522/2026-28
Ano/ Mes de referencia: 2026/05
Prazo: 720 Dias Corridos
EAP: EAP GERAL
Aplicação de Percentuais:
Tipo de Preço SCO: FATOR K
Obra / Serviço: SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, ASSESSORIA TÉCNICA E CONSULTORIA À COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DA SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA (SEAC-RIO)

LOCAL DA OBRA / SERVIÇO

AP	RA	BAIRRO	LOGRADOURO	COMPLEMENTO
11 - AP 1.1	7 - São Cristóvão	SAO CRISTOVAO	CAMPOS AO CRISTOVAO	268



SEAC-RIO - SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA
ORÇAMENTO DE OBRA/SERVIÇO

EMITIDO EM 18/06/2026 14:50:11

Código: 9.277 Processo: 002200.000522/2026-28 Ano/ Mes de referencia: 2026/05 B.D.I.(%): 18
Obra / Serviço: SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, ASSESSORIA TÉCNICA E CONSULTORIA À COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DA SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA (SEAC-RIO)

Sistema: SERVICOS TECNICOS

SubSistema: SERV. DE ESCRITORIO, LAB. E CAMPO

Planilha: ORÇAMENTO

SE - SERVICOS DE ESCRITORIO, LABORATORIO E CAMPO

Item	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Custo Unitário(R\$)	Custo Parcial(R\$)	Percentual(%) (%)
1	SE19100250(/)	Levantamento topografico, planialtimetrico e cadastral, executado de acordo com as especificacoes da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, em terreno de orografia acidentada, vegetacao rala e edificacao densa, com area de ate 4 ha (escala 1:500).(desonerado)	ha	16,00	13.382,87	214.125,92	1,3773
2	SE19100253(/)	Levantamento topografico, planialtimetrico e cadastral, executado de acordo com as especificacoes da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, em terreno de orografia acidentada, vegetacao rala e edificacao densa, com area de 4 a 10 ha (escala 1:500).(desonerado)	ha	35,00	13.252,68	463.843,80	2,9836
3	SE19101375(A)	Levantamento topografico, planialtimetrico e cadastral, executado de acordo com as especificacoes da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, em areas com mais de 10ha, que apresentem uma grande densidade de detalhes cadastrais, elaborado na escala 1:250, incluindo-se a apresentacao em papel e meio digital (Autocad).(desonerado)	ha	30,00	9.163,71	274.911,30	1,7683
4	SE19102050(A)	Levantamento topografico, planialtimetrico e cadastral, executado de acordo com as especificacoes da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, em favelas, considerando cotas de soleira e sanitarios, medicao de lotes, posteamento e demais elementos naturais existentes, com ate 10ha, elaborado na escala 1:500.(desonerado)	m2	150.000,00	3,59	538.500,00	3,4638
Total da Categoria						1.491.381,02	

AD - ADMINISTRACAO LOCAL, MOBILIZACAO, DESMOBILIZACAO E APOIO TECNOLÓGICO

Item	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Custo Unitário(R\$)	Custo Parcial(R\$)	Percentual(%) (%)
5	AD14150750(B)	Veiculo de servico, motor 1.0, com ar condicionado, direcao hidraulica, radio, inclusive combustivel, seguro, lubrificacao, manutencao, licenciamento, quilometragem livre, sem motorista. Custo mensal.(desonerado)	un.mes	72,00	6.915,01	497.880,72	3,2026
Total da Categoria						497.880,72	

IE - ITEM ESPECIAL

Item	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Custo Unitário(R\$)	Custo Parcial(R\$)	Percentual(%) (%)
------	--------	---------------	---------	------------	---------------------	--------------------	-------------------



SEAC-RIO - SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA
ORÇAMENTO DE OBRA/SERVIÇO

EMITIDO EM 18/06/2026 14:50:11

Código: 9.277 Processo: 002200.000522/2026-28 Ano/ Mes de referencia: 2026/05 B.D.I.(%): 18
Obra / Serviço: SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, ASSESSORIA TÉCNICA E CONSULTORIA À COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DA SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA (SEAC-RIO)

Sistema: **SERVICOS TECNICOS**
SubSistema: **SERV. DE ESCRITORIO, LAB. E CAMPO**
Planilha: **ORÇAMENTO**

IE - ITEM ESPECIAL

Item	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Custo Unitário(R\$)	Custo Parcial(R\$)	Percentual(%) (%)
6	IE00046357	Relatórios Mensais de Assessoria, Apoio Técnico e Gerenciamento das Atividades da Regularização Urbanística e Fundiária. Elaboração e apresentação de documento consolidado contendo o acompanhamento, coordenação, monitoramento e controle das ações desenvolvidas no âmbito da Regularização Urbanística e Fundiária, contemplando o planejamento e a avaliação da execução dos serviços, a atuação das equipes multidisciplinares, o cumprimento de cronogramas e metas, a análise de indicadores, a identificação de pendências e a proposição de medidas corretivas. Registro das atividades de campo e escritório, reuniões técnicas e institucionais, levantamentos, estudos e análises urbanísticas, fundiárias, jurídicas e socioeconômicas, bem como o acompanhamento dos processos administrativos e a produção de peças técnicas necessárias à regularização. Apresentação de quadros demonstrativos, registros fotográficos, mapas, gráficos, planilhas e demais elementos comprobatórios que permitam avaliar a evolução dos trabalhos, subsidiar a fiscalização e apoiar a gestão contratual, sendo de responsabilidade da contratada a consolidação, organização, editoração, impressão e disponibilização dos produtos em meio físico e digital. (desonerado)	UN	24,00	564.876,76	13.557.042,24	87,2043
Total da Categoria						13.557.042,24	
Total da Planilha						15.546.303,98	
Total do Subsistema						15.546.303,98	
Total do Sistema						15.546.303,98	



SEAC-RIO - SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA
ORÇAMENTO DE OBRA/SERVIÇO

EMITIDO EM 18/06/2026 14:50:11

Código: 9.277

Processo: 002200.000522/2026-28

Ano/ Mes de referencia: 2026/05

B.D.I.(%): 18

Obra / Serviço: SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, ASSESSORIA TÉCNICA E CONSULTORIA E COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DA SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA (SEAC-RIO)

TOTAL DO ORÇADO:	R\$ 13.175.978,51	VALOR DO B.D.I.:	R\$ 2.370.325,47	VALOR TOTAL:	R\$ 15.546.303,98
------------------	-------------------	------------------	------------------	--------------	-------------------

FIFTEEN MILLION FIVE HUNDRED FORTY-SIX THOUSAND THREE HUNDRED THREE AND 98 / 100

Orçamentista:

_____/_____._____-_____
Matrícula

Rubrica



SEAC-RIO - SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA
ORÇAMENTO DE OBRA/SERVIÇO

EMITIDO EM 18/06/2026 14:50:11

Código: 9.277 Processo: 002200.000522/2026-28 Ano/ Mes de referencia: 2026/05 B.D.I.(%): 18
Obra / Serviço: SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, ASSESSORIA TÉCNICA E CONSULTORIA E COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DA SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA (SEAC-RIO)

FOLHA RESUMO COM OS TOTAIS DAS CATEGORIAS

CATEGORIA	TOTAL DA CATEGORIA	PERCENTUAL DA CATEGORIA (%)
SE - SERVICOS DE ESCRITORIO, LABORATORIO E CAMPO	1.491.381,02	9,5931
AD - ADMINISTRACAO LOCAL, MOBILIZACAO, DESMOBILIZACAO E APOIO TECNOLOGICO	497.880,72	3,2025
IE - ITEM ESPECIAL	13.557.042,24	87,2042
VALOR ORÇADO :	R\$13.175.978,51	
VALOR DO B.D.I. :	R\$ 2.370.325,47	
VALOR TOTAL DO ORÇAMENTO :	R\$ 15.546.303,98	100,00



SEAC-RIO - SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA
ORÇAMENTO DE OBRA/SERVIÇO

EMITIDO EM 18/06/2026 14:50:11

Código: 9.277

Processo: 002200.000522/2026-28

Ano/ Mes de referencia: 2026/05

B.D.I.(%): 18

Obra / Serviço: SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, ASSESSORIA TÉCNICA E CONSULTORIA À COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DA SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA (SEAC-RIO)

CRONOGRAMA FÍSICO / FINANCEIRO

Número Etapa	Início Etapa	Final Etapa	Duração	Duração Ac.	Percentual	Percentual Ac.	Valor	Valor Ac.
1			30	30	3,545781	3,545781	551.237,98	551.237,98
2			30	60	3,545781	7,091562	551.237,98	1.102.475,96
3			30	90	4,014725	11,106287	624.141,40	1.726.617,36
4			30	120	4,014725	15,121012	624.141,40	2.350.758,76
5			30	150	4,014725	19,135737	624.141,40	2.974.900,16
6			30	180	4,014725	23,150462	624.141,40	3.599.041,56
7			30	210	4,014725	27,165187	624.141,40	4.223.182,96
8			30	240	4,014725	31,179912	624.141,40	4.847.324,36
9			30	270	4,014725	35,194637	624.141,40	5.471.465,76
10			30	300	4,014725	39,209362	624.141,40	6.095.607,16
11			30	330	4,014725	43,224087	624.141,40	6.719.748,56
12			30	360	4,014725	47,238812	624.141,40	7.343.889,96
13			30	390	4,014725	51,253537	624.141,40	7.968.031,36
14			30	420	4,014725	55,268262	624.141,40	8.592.172,76
15			30	450	4,014725	59,282987	624.141,40	9.216.314,16
16			30	480	4,014725	63,297712	624.141,40	9.840.455,56
17			30	510	4,014725	67,312437	624.141,40	10.464.596,96
18			30	540	4,014725	71,327162	624.141,40	11.088.738,36
19			30	570	4,014725	75,341887	624.141,40	11.712.879,76
20			30	600	4,014725	79,356612	624.141,40	12.337.021,16
21			30	630	3,545781	82,902393	551.237,98	12.888.259,14
22			30	660	3,545781	86,448174	551.237,98	13.439.497,12
23			30	690	3,545781	89,993955	551.237,98	13.990.735,10
24			30	720	10,006045	100,000000	1.555.568,88	15.546.303,98



SEAC-RIO - SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA
ORÇAMENTO DE OBRA/SERVIÇO

EMITIDO EM 18/06/2026 14:50:11

Código: 9.277

Processo: 002200.000522/2026-28

Ano/ Mes de referencia: 2026/05

B.D.I.(%): 18

Obra / Serviço: SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, ASSESSORIA TÉCNICA E CONSULTORIA E
COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DA SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA (SEAC-RIO)

**SCO - RIO - ITEM ESPECIAL**

DECRETO "N" 17.873 DE 01/09/99

Processo. Nº: 0022.00.000522/2026-28

Data: 10 / 06 / 2026

Rubrica: fls.:

DESCRIÇÃO DO ITEM DE SERVIÇO

Relatórios Mensais de Assessoria, Apoio Técnico e Gerenciamento das Atividades da Regularização Urbanística e Fundiária. Elaboração e apresentação de documento consolidado contendo o acompanhamento, coordenação, monitoramento e controle das ações desenvolvidas no âmbito da Regularização Urbanística e Fundiária, contemplando o planejamento e a avaliação da execução dos serviços, a atuação das equipes multidisciplinares, o cumprimento de cronogramas e metas, a análise de indicadores, a identificação de pendências e a proposição de medidas corretivas. Registro das atividades de campo e escritório, reuniões técnicas e institucionais, levantamentos, estudos e análises urbanísticas, fundiárias, jurídicas e socioeconômicas, bem como o acompanhamento dos processos administrativos e a produção de peças técnicas necessárias à regularização. Apresentação de quadros demonstrativos, registros fotográficos, mapas, gráficos, planilhas e demais elementos comprobatórios que permitam avaliar a evolução dos trabalhos, subsidiar a fiscalização e apoiar a gestão contratual, sendo de responsabilidade da contratada a consolidação, organização, editoração, impressão e disponibilização dos produtos em meio físico e digital. (desonerado)

REFERÊNCIA (10) - MÊS E ANO	UNIDADE	CUSTO	CÓDIGO DO ITEM
04/2026	UN	R\$ 478.709,12	IE 046357

1 - JUSTIFICATIVA 2 - RELAÇÃO DE ANEXOS (SE HOUVER)

O item não consta catálogo do SCO-RIO e foi especificado para atender exclusivamente às necessidades do contrato de Apoio técnico à Secretaria Especial de Ação Comunitária (SEAC-RIO) na prestação de serviço especializado em programas da Coordenação de Regularização Urbanística e Fundiária.

COD. ÓRGÃO	SIGLA	TEL
53604	AC/SUBIC/CPIN	99929-4882
ASSINATURA DO ORÇAMENTISTA	ASSINATURA DA CHEFIA IMEDIATA	ASSINATURA DO ORDENADOR DE DESPESA
NOME	NOME	NOME
JOSUÉ LÁSARO RESENDE DE PAIVA	JÉSSICA DO NASCIMENTO PEREIRA	DANIELA REIS WEISS
MATRICULA	MATRICULA	MATRICULA
AC/SUBIC/CPIN	AC/SUBIC/CPIN	AC/ SUBEX
Mat. 11/268.155-9	Mat. 11/268.137-7	Mat. 11/207.775-8

3 - PARECER DO GRUPO, DE ACORDO COM O DECRETO "N" nº 17.873 DE 01/09/1999

ENQUADRA-SE COMO ITEM ESPECIAL DE ENGENHARIA ? (X) SIM () NÃO

RECOMENDA-SE A SUA INCLUSÃO NO CATÁLOGO DO SCO-RIO ? () SIM (X) NÃO

OBS: ESTE ITEM DEVE SER PARTE INTEGRANTE DO PROCESSO DA OBRA.

CÂMARA TÉCNICA DO SCO-RIO

Reunião de 11/06/2026

CONTINUAÇÃO ANEXO II

CONTINUAÇÃO ANEXO II									
9 SERVIÇO		ASSESSORIA, APOIO TÉCNICO E GERENCIAMENTO DAS ATIVIDADES DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA							
3 UN.		un							
MEMÓRIA DE CÁLCULO DO NOVO ITEM DE SERVIÇO									
DESCRIÇÃO DE ITEM ELEMENTAR (A)	CÓDIGO (B) ELEMENTAR	CÓDIGO (SCO-RIO) (C) REUTILIZADO	UN. (D)	QUANTIDADE (E)	CUSTO UNIT. (R\$) (F)	CUSTO FINAL (R\$) (G)	FONTE DE PESQUISA DO ITEM ELEMENTAR NÃO DISPONÍVEL NO CATÁLOGO DO SCO-RIO (H)		
Advogado para serviços de consultoria de engenharia e arquitetura (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI900010		h	184,000000000	27,44	5.048,96			
Arquiteto de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificacao tecnica, sendo: Pleno (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI900250		h	736,000000000	161,61	118.944,96			
Arquiteto de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificacao tecnica, sendo: Senior (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI900300		h	368,000000000	231,14	85.059,52			
Tecnico de nivel medio (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI900700		h	736,000000000	28,82	21.211,52			
Consultor de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificacao tecnica (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI900950		h	736,000000000	161,61	118.944,96			
CUSTO UNITÁRIO							5 MÊS DE REFERÊNCIA		ABR/2026
(I)									
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES									

12 ORÇAMENTISTA:	Josué Lásaro R. Paiva Mat.: 17268.155-9 (Nome, assinatura e matrícula)	13 CHEFIA IMEDIATA:	José do Nascimento Pereira Mat.: 111268.131-1 (Nome, assinatura e matrícula)	14 ÓRGÃO SOLICITANTE:	SEAC-RIO E-MAIL: jonica.pereira@pre.fertima.via
------------------	--	---------------------	--	-----------------------	--

PLANRIO

Sistema de Custos de Obras e Serviços

10/06/2026 10:14:38

CONTINUAÇÃO ANEXO II

CONTINUAÇÃO ANEXO II									
9 SERVIÇO		ASSESSORIA, APOIO TÉCNICO E GERENCIAMENTO DAS ATIVIDADES DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA							
3 UN.		UN							
MEMÓRIA DE CÁLCULO DO NOVO ITEM DE SERVIÇO									
DESCRIÇÃO DE ITEM ELEMENTAR (A)	CÓDIGO (B) ELEMENTAR	CÓDIGO (SCO-RIO) (C)		UN. (D)	QUANTIDADE (E)	CUSTO UNIT. (R\$) (F)	CUSTO FINAL (R\$) (G)	FONTE DE PESQUISA DO ITEM ELEMENTAR NÃO DISPONÍVEL NO CATÁLOGO DO SCO-RIO (H)	
		REUTILIZADO							
Coordenador de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificação técnica (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI901000			h	184,000000000	103,67	19.075,28		
Engenheiro de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificação técnica, sendo: Pleno (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI901700			h	368,000000000	161,61	59.472,48		
Motorista de veículo leve de serviço (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI902500			h	368,000000000	22,33	8.217,44		
Programador de computador pleno (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI902750			h	184,000000000	35,50	6.532,00		
Secretaria de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura, sendo: Junior (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	MOI903050			h	184,000000000	29,38	5.405,92		
Tecnólogo de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia	MOI903300			h	552,000000000	55,79	30.796,08		
CUSTO UNITÁRIO							5 MÊS DE REFERÊNCIA		
							ABR/2026		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES									
(I)									

12 ORÇAMENTISTA: Josué Lázaro R. Paiva Mat: 117268.155-9	13 CHEFIA IMEDIATA: Mecenas do Nascimento Pereira Mat: 117268.157-7 (Nome, assinatura e matrícula)	14 ÓRGÃO SOLICITANTE: SEPL-EN E-MAIL: 10/06/2026 10:14:38
---	---	--

IPLANRIO

Sistema de Custos de Obras e Serviços

CONTINUAÇÃO ANEXO II

9 SERVIÇO		ASSESSORIA, APOIO TÉCNICO E GERENCIAMENTO DAS ATIVIDADES DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA					3 UN.	un
MEMÓRIA DE CÁLCULO DO NOVO ITEM DE SERVIÇO								
DESCRIÇÃO DE ITEM ELEMENTAR (A)	CÓDIGO (SCO-RIO) (B)		QUANTIDADE (E)	UN. (D)	CUSTO UNIT. (R\$) (F)	CUSTO FINAL (R\$) (G)	FONTE DE PESQUISA DO ITEM ELEMENTAR NÃO DISPONÍVEL NO CATÁLOGO DO SCO-RIO (H)	
	ELEMENTAR	REUTILIZADO						
Arquitetura, sendo: Senior (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)								

CUSTO UNITÁRIO		(I)	478.709,12	5 MÊS DE REFERÊNCIA	ABR/2026
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES					

12 ORÇAMENTISTA: Josué Lásaro R. Paiva Mat.: 17268.155-9 (Nome, assinatura e matrícula)		13 CHEFIA IMEDIATA: (Nome, assinatura e matrícula)		14 ÓRGÃO SOLICITANTE: E-MAIL: jessica.paiva@prefeitura.xi	
---	--	---	--	--	--

PLANRIO

Sistema de Custos de Obras e Serviços

10/06/2026 10:14:38

MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROPOSTANTE:

10

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

abr/26

ITEM		CÓDIGO	DESCRIÇÃO	R	MEMÓRIA DE CÁLCULO GERAL- ITEM ESPECIAL					VALOR TOTAL SEM BDI
					VALOR UNIT	h/mês	qtd de profissionais	h/mês		
Relatórios Mensais de Assessoria, Apoio Técnico e Gerenciamento das Atividades da Regularização Urbanística e Fundiária. Elaboração e apresentação de documento consolidado contendo o acompanhamento, coordenação, monitoramento e controle das ações desenvolvidas no âmbito da Regularização Urbanística e Fundiária, contemplando o planejamento e a avaliação da execução dos serviços, a atuação das equipes multidisciplinares, o cumprimento de cronogramas e metas, a análise de indicadores, a identificação de pendências e a proposição de medidas corretivas. Registro das atividades de campo e escritório, reuniões técnicas e institucionais, levantamentos, estudos e análises urbanísticas, fundiárias, jurídicas e socioeconômicas, bem como o acompanhamento dos processos administrativos e a produção de peças técnicas necessárias à regularização. Apresentação de quadros demonstrativos, registros fotográficos, mapas, gráficos, planilhas e demais elementos comprobatórios que permitam avaliar a evolução dos trabalhos, subsidiar a fiscalização e apoiar a gestão contratual, sendo de responsabilidade da contratada a consolidação, organização, edição, impressão e disponibilização dos produtos em meio físico e digital. (desonerado)										
01		MOI900010	Advogado para serviços de consultoria de engenharia e arquitetura (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 27,44	184,00	1,00	184,00	R\$	5.048,96
02		MOI900250	Arquiteto de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificação técnica, sendo: Pleno (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 161,61	184,00	4,00	736,00	R\$	118.944,96
03		MOI900300	Arquiteto de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificação técnica, sendo: Senior (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 231,14	184,00	2,00	368,00	R\$	85.059,52
04		MOI900950	Consultor de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificação técnica (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 161,61	184,00	4,00	736,00	R\$	118.944,96
05		MOI901000	Coordenador de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificação técnica (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 103,67	184,00	1,00	184,00	R\$	19.075,28
06		MOI901700	Engenheiro de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura com muita boa qualificação técnica, sendo: Pleno (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 161,61	184,00	2,00	368,00	R\$	59.472,48
07		MOI902500	Motorista de veículo leve de serviço (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 22,33	184,00	2,00	368,00	R\$	8.217,44
08		MOI902750	Programador de computador pleno (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 35,50	184,00	1,00	184,00	R\$	6.532,00
09		MOI903050	Secretaria de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura, sendo: Junior (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 29,38	184,00	1,00	184,00	R\$	5.405,92
10		MOI900700	Tecnico de nível medio (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 28,82	184,00	4,00	736,00	R\$	21.211,52
11		MOI903300	Tecnologo de Serviços Técnicos de Consultoria de Engenharia e Arquitetura, sendo: Senior (inclusive encargos sociais e encargos complementares). (desonerado)	h	R\$ 55,79	184,00	3,00	552,00	R\$	30.796,08
									R\$	478.709,12

Ful

CRONOGRAMA FÍSICO - GERENCIAMENTO

[illegible][illegible]

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO -GERENCIAMENTO

MESES		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	R\$	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360
1. Administração Local	3,20%	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local
Etapas Financeiras	R\$ 497.880,72	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03
2. Relatórios Mensais de Assessoria, Apoio Técnico e Gerenciamento das Atividades da Regularização Urbanística e Fundiária	87,20%	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal
Etapas Financeiras	R\$ 13.557.042,24	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95
3. Levantamento topográfico, sistematização de informações e diagnóstico técnico para subsidio à Regularização Urbanística e Fundiária	9,59%			Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico
Etapas Financeiras	R\$ 1.491.381,02			R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42
TOTAL R\$	R\$ 15.546.303,98	R\$ 551.237,98	R\$ 551.237,98	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40
TOTAL ACUMULADO R\$		R\$ 551.237,98	R\$ 1.102.475,96	R\$ 1.726.617,36	R\$ 2.350.758,76	R\$ 2.974.900,16	R\$ 3.599.041,56	R\$ 4.223.182,96	R\$ 4.847.324,36	R\$ 5.471.465,76	R\$ 6.095.607,16	R\$ 6.719.748,56	R\$ 7.343.889,96

MESES		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	R\$	390	420	450	480	510	540	570	600	630	660	690	720
1. Administração Local	3,20%	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local	Adm. Local
Etapas Financeiras	R\$ 497.880,72	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03	R\$ 20.745,03
2. Relatórios Mensais de Assessoria, Apoio Técnico e Gerenciamento das Atividades da Regularização Urbanística e Fundiária	87,20%	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal
Etapas Financeiras	R\$ 13.557.042,24	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 530.492,95	R\$ 1.355.704,39
3. Levantamento topográfico, sistematização de informações e diagnóstico técnico para subsidio à Regularização Urbanística e Fundiária	9,59%	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico	Topografia e Diagnóstico				Topografia e Diagnóstico
Etapas Financeiras	R\$ 1.491.381,02	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42	R\$ 72.903,42				R\$ 179.119,45
TOTAL R\$	R\$ 15.546.303,98	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 624.141,40	R\$ 551.237,98	R\$ 551.237,98	R\$ 551.237,98	R\$ 1.555.568,88
TOTAL ACUMULADO R\$		R\$ 7.968.031,36	R\$ 8.592.172,76	R\$ 9.216.314,16	R\$ 9.840.455,56	R\$ 10.464.596,96	R\$ 11.088.738,36	R\$ 11.712.879,76	R\$ 12.337.021,16	R\$ 12.888.259,14	R\$ 13.439.497,12	R\$ 13.990.735,10	R\$ 15.546.303,98

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, ASSESSORIA TÉCNICA E CONSULTORIA À COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA DA SECRETARIA ESPECIAL DE AÇÃO COMUNITÁRIA (SEAC-RIO)

HABILITAÇÃO TÉCNICA

A habilitação técnica da licitante será comprovada através da seguinte documentação:

- a) Registro da empresa no CREA/CAU nos ramos de Engenharia Civil e/ou Arquitetura;
- b) Comprovação da Licitante de possuir na data prevista para entrega da proposta, atestado de Capacidade Técnica com certidão registrada no CREA ou CAU, comprovando a execução serviço de características semelhantes, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da Licitação;

SÃO CONSIDERADAS PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA:

1	Gerenciamento, Coordenação e Supervisão de Projetos e Contratos
2	Execução de Projetos e Serviços Técnicos de Regularização Urbanística e Fundiária

Parcela considerada como de relevância técnica, em função da necessidade de gerenciar e supervisionar o desenvolvimento dos trabalhos necessários a formatação do produto completo, contemplando todas as informações necessárias ao completo entendimento do projeto ou serviço a ser licitado.

As parcelas acima foram escolhidas por ser a mais significativa na execução do contrato e não constitui a totalidade dos serviços a serem executados.