



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

**SECRETARIA DE HABITAÇÃO
E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Contratação de Empresa para Execução de Regularização Fundiária do Projeto
Jockey Bairro Cidadão – Áreas Batuíra e Charme convênio 218.846-24/08**

São Vicente, 06 de agosto de 2024.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Histórico de Revisões

Data	Versão	Descrição	Autor
27/03/24	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Andreza Rinaldi
06/08/24	2.0	Finalização da segunda versão do documento	Andreza Rinaldi



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Processo Administrativo

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Contratação de empresa para elaboração de projeto e execução de serviços de Regularização Fundiária (REURB), para atendimento de **983** (novecentos e oitenta e três) lotes, dentro dos núcleos Charme (60.001,20 m²) e Baturia (49.228,40 m²) no Município de São Vicente, compreendendo a elaboração e fornecimento de produtos técnicos de cunho operacional, administrativo, jurídico e social, considerados comuns no ramo de atuação.

2.1. Motivação/Justificativa

Os assentamentos informais — e a consequente falta de segurança da posse, vulnerabilidade social e baixa qualidade de vida para os ocupantes — resultam do padrão excludente dos processos de desenvolvimento, planejamento, legislação e gestão das áreas urbanas. Outra das consequências da falta de alternativa habitacional, precipuamente para os mais pobres, particularmente nas duas últimas décadas, é a ocupação irregular e inadequada do meio ambiente. Cada vez mais, os loteamentos irregulares e as ocupações informais tem se assentado justamente nas áreas ambientais mais frágeis, nominalmente protegidas por lei e de fortes restrições de uso.

Deste modo, para assegurar a permanência das famílias nos seus locais de origem, visando a segurança da posse, com condições de habitabilidade do ponto de vista ambiental e urbanístico, de modo a integrar os núcleos no ordenamento urbano formal da cidade e titular os ocupantes, cabe ao público promover o processo de regularização fundiária, se valendo de insumos técnicos a serem contratados, objetivando maior eficiência e agilidade no processos caberá obrigatoriamente à contratada executar os produtos abaixo relacionados, de acordo com os procedimentos para realização da REURB;

Diante do considerado aumento dos parcelamentos irregulares da cidade e sua consolidação de ocupação em áreas públicas ou privadas invadidas e a necessária ação



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

com políticas públicas habitacionais capazes de regularizar tal situação mitigando a ausência de titulação é presente nos termos da lei federal nº 13.465/17, e pelo decreto n. 9310 de 15 de março de 18 e Provimento CGJ/SP 56/19 e atualizações, compreendendo medidas técnicas, administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à entrega do título e integração dos núcleos aos ordenamento territorial urbano.

O serviço de Regularização Fundiária dos núcleos Charme e Batuíra visa o atendimento às famílias inseridas no Projeto Jockey Bairro Cidadão áreas Batuíra e Charme contrato 218.846-24

3. ÁREA REQUISITANTE

Identificação da Área requisitante	Nome do responsável
Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária	Marcos Bezerra

4. NECESSIDADES DE NEGÓCIO

A Regularização Fundiária das áreas Charme e Batuíra tem como objetivo atender ao convênio 218.846-24 – Projeto Jockey Bairro Cidadão o qual visa a conclusão da urbanização dos núcleos.

O serviço será dividido em etapas:

- Introdução da REURB no núcleo;
- Mobilização Comunitária Divulgação de Ação de Regularização;
- Elaboração de Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC);
- Projeto de Regularização Fundiária;
- Aprovações do Projeto de Regularização Fundiária;
- Sistema para Gestão e Acompanhamento do Processo da Reurb e Registro da Regularização Fundiária Junto ao Cartório;
- Evento da Entrega de Títulos.

5. NECESSIDADES TECNOLÓGICA

- Software: AUTOCAD, TOPOGRAF, TRIMBLE GEOMETICS OFFICE, AGISOFT METASHAPE.
- Drone Matrice 350 RTK
- Equipamentos: GPS MATRICE 350 RTK (L1/L2), ESTAÇÃO TOTAL (Precisão 3 segundos), VEÍCULOS DE SERVIÇO, DESKTOPS I7 8gb HD 1 tera, LEPTOP I7 8gb HD 1 tera.
- STORAGE para armazenamento dos dados e arquivos referentes à aplicação, através de um aparelho e 4 discos de 10 teras



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

6. DEMAIS REQUISITOS NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO DE TIC

- Requisitos relacionados à qualificação técnica multidisciplinar:

1-) Coordenador Setorial Urbanístico: Arquiteto e Urbanista, Engenheiro Cartógrafo ou Engenheiro de Geodésia, Engenheiro Agrimensor, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Civil, devidamente inscrito no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo; com experiência comprovada através de atestado de capacitação técnica CAT, execução, direção, coordenação ou supervisão dos serviços relacionados ao certame.

2-) Coordenador Setorial de Trabalho Social: Assistente Social, Sociólogo ou Psicólogo devidamente inscrito no CRESS ou CRP, com experiência profissional comprovada através de atestado de capacitação técnica ou currículo, por execução, direção, coordenação ou supervisão dos serviços relacionados ao certame.

3-) Coordenador Setorial Jurídico: Bacharel em Direito com registro na OAB:

Comprovar, por meio da apresentação de no mínimo, 01 (um) atestado emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, ter prestado serviços técnicos especializados em atividades relacionadas à Regularização Fundiária - REURB.

- Requisito relacionado com experiência de levantamento planialtimétrico e elaboração de memorial descritivo.

- Requisito relacionado com experiência em utilização de software.

7. ESTIMATIVA DA DEMANDA - QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

Regularização Fundiária de 983 lotes nas áreas Charme e Batuíra sendo 499 lotes na área do Batuíra (49.228,40 m²) e 484 na área do Charme (60.001,20 m²).

As famílias que residem nesses lotes fazem parte da área consolidada do Projeto com o convênio federal Jockey Bairro Cidadão Núcleos Batuíra e Charme.

8. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES

Descrição dos Serviços Técnicos de Regularização Fundiária:

1. Divulgação e organização dos trabalhos: Sabemos que a dinâmica de atuação é variável para cada área a ser contemplada pela regularização, sendo assim para auxílio das atividades de regularização fundiária, a contratada deverá confeccionar folder e vídeos com linguagem de fácil compreensão, voltada a informar e comunicar a população sobre o processo de regularização fundiária, serão reproduzidas cópias (física) deste material para distribuição entre as famílias no momento das oficinas e disponibilizado digitalmente em canal próprio da Internet seguindo as etapas do Trabalho Técnico Social.
2. Diagnóstico Físico, Fundiário e Jurídico: Atividade relacionada ao diagnóstico físico, fundiário e jurídico do objeto de regularização, que tem como objetivo a análise da documentação existente realizada na fase preliminar e a sua complementação, quando necessária, que permita à identificação de todas as irregularidades técnicas, jurídicas e sociais presentes no núcleo a partir da análise comparativa que possam influenciar o processo de regularização. Deverá ser elaborado um relatório com Planilha consolidada e sistematizada com as informações obtidas permitindo depurar os dados necessários à definição dos critérios de titulação compreendendo a caracterização física do núcleo, aferida em vistoria in loco (localização,



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

identificação dos imóveis, identificação dos confrontantes, tipos de construções, tipos de ocupações, equipamentos públicos, áreas livres, presença de servidões, emissão de esgoto, linha de transmissão de energia elétrica, etc.).

Deverão ser consideradas também as intervenções de infraestrutura e recuperação ambiental que estão sendo ou serão executadas, realizar análise de eventual infraestrutura complementar (rede de água, poços, energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário, escoamento de águas pluviais etc.). Levantamento da situação do imóvel junto ao cartório de registro de imóveis, levantamento de processos judiciais e administrativos envolvendo a área, inclusive ministério público. Deverão ser apresentadas também todas as notificações referentes a regularização (confrontantes, confinantes, proprietários tabulares e órgãos interessados) conforme disposto no art. 31 da Lei n. 13.465/17.

3. Diagnóstico para elaboração do Plano da REURB: Parecer analítico da situação legal (civil, administrativa, processual, registral, ambiental, geológico e ou geotécnico etc.) e da necessidade, nos termos da lei federal 13.465/2017. Elaboração da proposta do Plano de Regularização, com base no Diagnóstico Físico Imobiliário, baseado no parecer analítico e demais elementos necessários à regularização do núcleo habitacional.
4. Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC): Consiste no Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) georreferenciado, subscrito por profissional competente e acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que demonstrará o sistema viário, as quadras, os lotes, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado. Este produto é baseado na elaboração do cadastro físico dos lotes contendo a delimitação física do lote (dimensões e área total), projeção das construções, identificação do número de pavimentos e do número de domicílios no lote, acesso às unidades, confrontantes, situação do lote na quadra, caracterização do tipo de uso predominante e demais detalhes necessários para subsidiar a elaboração dos memoriais descritivos individualizados e a definição do instrumento jurídico mais adequado à regularização.
5. Cadastro Físico: Selagem Consiste em levantar a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços) e as condições gerais de habitualidade das edificações. Nesta atividade deverão ser sanadas as dúvidas da elaboração das camadas, atributos e toponímias no que se refere ao trabalho de constituição da base de dados em geral, objeto do REURB para a devida escala de trabalho, destaca-se alta relevância na classificação e validação dos desdobros, remembramentos, pavimentos e referências das disposições de mais de uma habitação e família dentro de uma composição de lote.
6. Cadastro Sócio Econômico e recolhimento de documentação das famílias: Elaboração ou atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores, contendo nome, RG, CPF, composição familiar, tipo e tempo de posse, renda familiar, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária. Coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária, de acordo com as exigências legais relativas ao instrumento jurídico utilizado, cópias de RG, CPF, comprovante de residência, comprovante de renda, certidão de casamento. Para contemplar essa etapa a contratada deve ter um escritório móvel no núcleo para facilitar a Logística e o acesso da população local. Também deverá contar com tecnologia para armazenamento da documentação física em banco de dados assim como os dados



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

cadastrais inseridos através da ferramenta de gestão

7. Situação Analítica e Ambiental: Elaboração de estudo técnico ambiental por profissional legalmente habilitado, nos termos da Lei nº 13.465/2017, para fundamentar, a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, compreendendo no mínimo a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta.
- 8 Projeto de Regularização Fundiária: Com base nas etapas anteriores e considerando a consolidação será necessário elaborar a produto final que será encaminhada para registro, na qual se detalha apenas o parcelamento do solo (gleba, quadras, lotes, viário, áreas públicas e características ambientais se for o caso) e o polígono correspondente de cada área (deverá conter o quadro resumo de áreas dos lotes e total; e quadro resumo de rumo, distâncias e coordenadas). Ainda, se houver necessidade, as edificações que serão realocadas; as vias de circulação existentes e na necessidade, as projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco, e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica. O memorial descritivo deverá conter a descrição da área total, descrição dos confrontantes do núcleo (incluindo rumo ou azimuth), localização do núcleo, incluindo a distância do núcleo em relação ao centro do município e acessos, principais quadro resumo dos lotes, quadro resumo das áreas, quadro resumo do sistema viário e descrição de cada lote com os devidos polígonos (informações completas de onde de inicia e termina) inclusive das áreas verdes. Ser georreferenciada pelo DATUM SIRGAS 2000 e pelo sistema de coordenadas UTM.
9. Averbações dos Lotes: O procedimento de titulação é resultado do cruzamento das informações e constatações do diagnóstico de ocupação socioeconômico, a selagem, a situação jurídica e de consolidação com a área delimitada no projeto urbanístico de regularização fundiária

9. ANÁLISE COMPARATIVA DAS SOLUÇÕES

Para solucionar o problema do crescimento irregular das moradias e conter o crescimento informal da cidade é necessário a elaboração e execução de projeto de regularização fundiária através da Reurb, com isso o município poderá ter em seu banco de dados a localização das selagens das casas, o cadastro social das famílias, o projeto de regularização fundiária, o sistema informatizado para disponibilizar informações na web e finalmente a regularização fundiária no qual cada família irá se beneficiar com a matrícula individualizada do lote.

10. REGISTRO DE SOLUÇÕES CONSIDERADAS INVIÁVEIS

Todas as soluções foram consideradas viáveis



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

11. ANÁLISE COMPARATIVA DE CUSTOS (TCO)

Foi realizada a cotação dos custos por serviços entre três empresas. E adotado na planilha orçamentária o valor da mediana do serviço.

Orçamento para Regularização Fundiária de 983 lotes		Dynatech	Cartovias	Usucampeão
Item	Descrição dos Serviços			
3.01	INTRODUÇÃO DA REURB NO NÚCLEO			
3.01.1	Pesquisa Fundiária e Relatório Técnico	63.428,80	60.538,31	61.428,80
3.01.2	Plantões de atendimento	63.317,95	60.449,95	75.317,95
3.01.3	MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA DIVULGAÇÃO DE AÇÃO DE REGULARIZAÇÃO			
3.01.3.1	Identificação e pactuação com as lideranças locais e organizações comunitárias	79.065,25	75.065,55	81.970,55
3.01.3.2	Divulgação da Regularização na área de trabalho junto aos ocupantes	67.318,55	65.655,25	73.318,55
3.01.3.3	Reunião de Mobilização com a comunidade	129.430,15	101.201,93	119.430,15
3.01.3.4	Reunião para apresentação à comunidade do Projeto de Regularização Fundiária	108.830,70	107.685,75	125.830,70
3.02	ELABORAÇÃO DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL (LEPAC)			
3.02.1	Etapa 1 do Levantamento Planialtimétrico	286.240,85	262.093,93	306.240,85
3.02.2	Etapa 2 do Levantamento Planialtimétrico	68.015,00	50.636,95	71.015,00
3.02.3	Selagem das Casas	103.085,80	90.142,05	133.085,80
3.02.4	Cadastro Social	255.665,00	232.552,56	275.665,00
3.02.5	Coleta de documentos para regularização fundiária junto ao C.R.I	316.295,85	258.951,45	300.295,85
3.03	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
3.03.1	Elaboração e Validação do Plano e da Estratégia Fundiária	148.915,95	137.565,85	159.915,95
3.03.2	Projeto da Regularização Fundiária e memorial descritivo dos lotes	335.789,85	281.142,02	305.789,85
3.04	APROVAÇÕES DO PROJETO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
3.04.1	Projeto da Regularização Fundiária Adequação e Aprovação	174.875,90	159.347,25	154.875,90
3.04.2	Licenciamento e Aprovação Ambiental	232.500,20	198.488,25	232.500,20
3.05	SISTEMA PARA GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE REURB E REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JUNTO AO CARTÓRIO			
3.05.1	Sistema Gestão e Acompanhamento de processo	485.836,92	408.186,95	606.068,94
3.06	EVENTO DE ENTREGA DOS TÍTULOS			
3.06.1	Entrega dos títulos registrados	253.005,95	196.675,75	255.005,95
		3.171.618,67	2.746.379,75	3.337.755,99

11.1. CÁLCULO DOS CUSTOS TOTAIS DE PROPRIEDADE (TCO)

	1	2	3
Item			
Empresa Dynatech	R\$ 3.171.618,67		
Empresa Cartovias		R\$ 2.746.379,75	
Empresa Usucampeão			R\$ 3.337.755,99



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

11.2. MAPA COMPARATIVO DOS CÁLCULOS TOTAIS DE PROPRIEDADE (TCO)

Quadro Resumo		
1	DESCRIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO	
	Contratação de Empresa para prestação de serviços técnicos de regularização fundiária, 983 lotes, núcleos Charme e Batuíra	
2	IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA PESQUISA	
	Andreza Rinaldi	
3	CARACTERIZAÇÃO DAS FONTES CONSULTADAS	
	Empresas especializadas em regularização fundiária	
4	SÉRIA DE PREÇOS COLETADOS	R\$
4.1 Empresa	Dynatech	3.171.618,67
4.2 Empresa	Cartovias	2.746.379,75
4.3 Empresa	Usucampeão	3.337.755,99
5	JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DAS EMPRESAS	
	As empresas escolhidas para o orçamento possuem experiência em Regularização Fundiária	
6	INDICAÇÃO DO MÉTODO DE OBTENÇÃO DO PREÇO DE REFERÊNCIA	
	Método adotado, mediana de cada serviço apresentado pela empresa	
7	PREÇO DE REFERÊNCIA	
	Pesquisa de mercado entre três empresas com experiência em regularização fundiária e foi adotada a mediana entre cada serviço	
8	PREÇO FINAL ADOTADO NO ORÇAMENTO	
	R\$ 3.064.078,07	

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO DE TIC A SER CONTRATADA

Após a realização da análise comparativa de soluções, verificou-se que a solução escolhida foi a mediana entre cada serviço descrito. Sendo assim o orçamento final é composto pela mediana de cada serviço apresentado pelas empresas.

13. ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Item	Descrição dos Serviços	preço
3.01	INTRODUÇÃO DA REURB NO NÚCLEO	
3.01.1	Pesquisa Fundiária e Relatório Técnico	61.428,80
3.01.2	Plantões de atendimento	63.317,95
3.01.3	MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA DIVULGAÇÃO DE AÇÃO DE REGULARIZAÇÃO	
3.01.3.1	Identificação e pactuação com as lideranças locais e organizações comunitárias	79.065,25
3.01.3.2	Divulgação da Regularização na área de trabalho junto aos ocupantes	67.318,55
3.01.3.3	Reunião de Mobilização com a comunidade	119.430,15
3.01.3.4	Reunião para apresentação à comunidade do Projeto de Regularização Fundiária	108.830,70
3.02	ELABORAÇÃO DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL (LEPAC)	
3.02.1	Etapa 1 do Levantamento Planialtimétrico	286.240,85
3.02.2	Etapa 2 do Levantamento Planialtimétrico	68.015,00
3.02.3	Selagem das Casas	103.085,80
3.02.4	Cadastro Social	255.665,00
3.02.5	Coleta de documentos para regularização fundiária junto ao C.R.I	300.295,85
3.03	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
3.03.1	Elaboração e Validação do Plano e da Estratégia Fundiária	148.915,95
3.03.2	Projeto da Regularização Fundiária e memorial descritivo dos lotes	305.789,85
3.04	APROVAÇÕES DO PROJETO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
3.04.1	Projeto da Regularização Fundiária Adequação e Aprovação	159.347,25
3.04.2	Licenciamento e Aprovação Ambiental	198.488,25
3.05	SISTEMA PARA GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE REURB E REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JUNTO AO CARTÓRIO	
3.05.1	Sistema Gestão e Acompanhamento de processo	485.836,92
3.06	EVENTO DE ENTREGA DOS TÍTULOS	
3.06.1	Entrega dos títulos registrados	253.005,95
		3.064.078,07

14. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A escolha técnica escolhida para a execução da regularização fundiária foi baseada em estudos de regularização fundiária feito em outras áreas de atuação da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária.

Modalidade de licitação: Concorrência

Regime contratação: Menor Preço Global sendo que os valores unitários de cada serviço não podem ultrapassar os valores orçados pela administração.

15. JUSTIFICATIVA ECONÔMICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A Justificativa econômica adotada foi a mediana entre cada serviço apresentado pelas empresas.

16. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Com a contratação dos serviços de execução de Projeto de Regularização Fundiária, o município posteriormente poderá cobrar o imposto devido dos lotes regularizados, com



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

isso poderá ter aumento da arrecadação municipal, bem como, obter recursos estaduais e federais para urbanização e melhoria habitacional do núcleo.

17. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária irá indicar um servidor como fiscal do serviços e outro funcionário como gestor do contrato.

18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

18.1 JUSTIFICATIVA

A solução escolhida para a regularização fundiária de 983 lotes nos núcleos Baturia (49.228,40) e Charme (60.001,20 m²) é a melhor solução para conter o crescimento desordenado nos núcleos.

A metodologia adotada para a regularização fundiária descreve as etapas dos serviços a serem desenvolvidos pela empresa contratada:

- Introdução da REURB no núcleo;
- Mobilização Comunitária Divulgação de Ação de Regularização;
- Elaboração de Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC);
- Projeto de Regularização Fundiária;
- Aprovações do Projeto de Regularização Fundiária;
- Sistema para Gestão e Acompanhamento do Processo da Reurb e Registro da Regularização Fundiária Junto ao Cartório;
- Evento da Entrega de Títulos.

Sendo assim informo que a solução escolhida proporcionará para a instituição, em termos de eficácia, eficiência, efetividade a melhor solução.

19. RESPONSÁVEIS

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
Andreza Takagochi Rinaldi Matrícula 64886	Marcos Bezerra Matrícula 64621
São Vicente, 06 agosto de 2024	São Vicente, 06 de agosto de 2024