

## RESPOSTAS AO PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

Processo Licitatório N.º 0029/2021

Pregão Presencial 051/2021

Município de Imbé de Minas/Minas Gerais

Imbé de Minas - MG, 21 de junho de 2021

Objeto: Contratação, por menor preço global, de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia e tecnologia da informação para aerolevanteamento; vetorização, restituição e produção de mapas temáticos; atualização da base imobiliária cadastral, levantamento planialtimétrico cadastral, assessoria técnica, jurídica e social para núcleos de regularização fundiária de interesse social – REURB S; fornecimento de sistema de informação geográfica - SIG personalizado ao município de Imbé de Minas-MG e fornecimento de sistema de informação para gestão da regularização fundiária; conforme condições de planejamento, execução e controle constantes neste termo de referência técnico – TRT.

A **empresa Geoline Engenharia Ltda**, inscrita sob o CNPJ número 02.657.869/0001-39, com sede na Rua Amapá, número 163, Bairro Amazonas, Contagem – Minas Gerais,

Aos cuidados do Sr. **Charston de Sousa Pereira** representante legal



Primeiramente, antes mesmo de responder aos questionamentos, cumpre esclarecer que o pedido de esclarecimentos feito pela Geoline se encontra intempestivo consoante se extrai do **item 11 do Edital de Licitação**. Isto porque a data da sessão de abertura foi designada para o dia **22/06/2021 às 08:30**, sendo, portanto, a data limite para o pedido de esclarecimentos o dia **18/06/2021 até às 08:30h**. Contudo, a citada empresa só encaminhou referido pedido no dia 18/06/2021 às **11:14h**.

No entanto, para que não paire qualquer dúvida acerca da lisura do pleito licitatório, esta comissão entendeu por bem prestar os esclarecimentos solicitados, afim de que a empresa Geonline possa vir participar do certame em questão.

A seguir são detalhados os pedidos de esclarecimento solicitados pela empresa qualificada em epígrafe.

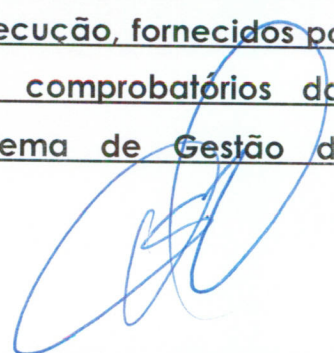
#### **QUESTIONAMENTO:**

**Com base no edital, a requerente solicita esclarecimentos acerca dos seguintes pontos:**

##### **I – Exigência de Sistema de Gestão de Regularização Fundiária**

**O item 9.1.1 do edital estabelece como condições de habilitação que a empresa deve apresentar**

**Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto, através da apresentação de um ou mais atestados de desempenho anterior ou em execução, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprobatórios das capacidades técnicas relativas ao item de Sistema de Gestão de**

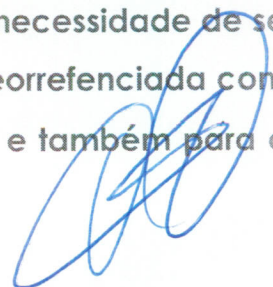


Regularização Fundiária, parte integrante do objeto que está sendo licitado, abrangendo: (1) Serviços de licenciamento de Soluções de Softwares, com características e funcionalidades similares às especificadas nos quadros 3 e 4, respectivamente deste TRT; (2) Serviços de implantação e capacitação, além do fornecimento de suporte técnico, relacionados a Soluções de Softwares com características e funcionalidades similares às especificadas nos quadros 3 e 4, respectivamente deste TRT e (3) Serviços de hospedagem de Soluções de Softwares em Centro de Dados - Datacenter, com características similares às especificadas no item 5.1.1 deste TRT;

A requerente entende que a disposição acima transcrita impede, neste certame, a participação de licitantes que prestam os referidos serviços (regularização fundiária, elaboração e/ou atualização de Planta Genérica de Valores, cadastro técnico multifinalitário) e que não possui sistemas dessa natureza. Além disso, um fato que chama a atenção é que exigido atestados voltados para o sistema, mas no quadro de exigências não exige atestados que comprovem experiência no objeto do edital, o que, a nosso, entender, consiste numa incongruência.

Embora a requerente não esteja questionando a discricionariedade da administração, portanto, lhe parece muito severa essa exigência. Logo, o rigor em ter um sistema com as especificações descritas no termo de referência fere o interesse público, pois, não permite a ampla concorrência no processo. Além disso, é importante destacar que a discricionariedade deve ser pautada em critérios objetivos, sob pena de ferir o princípio do interesse público, impessoalidade, legalidade, etc. A partir dessas questões, apresenta-se os seguintes questionamentos:

RESPOSTA: A equipe técnica do Município entende que há necessidade de se implantar sistema de gestão para gerir a base de dados georreferenciada com foco na ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO urbano e também para o



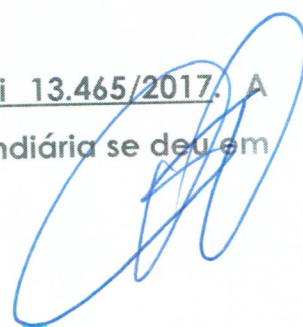
gerenciamento da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO. O objeto desse edital é destinado a empresas multidisciplinares, que contam com profissionais com experiência em projetos similares dos ramos das engenharias, assessoria técnica, administrativa e jurídica, e ainda tecnologias da informação. Ou seja, uma ou mais empresas podem auxiliar na execução do objeto desta possível contratação de acordo com o Item 14 que dá o regramento da SUBCONTRATAÇÃO e com o item 15 que disserta quanto a PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS CONSORCIADAS (Anexo I – Termo de Referência Técnico)

Afinal, o objeto destina-se a uma empresa de engenharia ou de sistemas? Tal questionamento faz-se necessário, pois,

RESPOSTA: As demandas Municipais de promover a modernização da gestão tributária bem como a regularização fundiária, encontram no aerolevante e no geoprocessamento e a decorrente base cartográfica, ferramentas comuns em ambas as demandas. Desta forma, a parcela de maior relevância do objeto deste edital é referente a serviços de Engenharia. Claro, que se observa que o objeto do edital diz respeito a empresas de Engenharia com foco em prestação de serviços de planejamento e desenvolvimento de sistemas e base de dados geográficos. Observamos no mercado diversas empresas de engenharia, cujo foco são soluções em geoprocessamento para Municípios atrelados ao fornecimento de soluções informatizadas para acesso, consulta, edição e atualização de dados geográficos.

Qual o fundamento legal da Lei 13.465/2017 de se exigir um sistema para o Processo de Regularização Fundiária?

RESPOSTA: Não há fundamentação legal na referida Lei 13.465/2017. A motivação para exigência de sistema para regularização fundiária se deu em



função das seguintes considerações: (1) Otimização e gestão dos diversos documentos gerados ao longo do processo de REURB, tais como: despachos, decisões, termos de juntadas, ofícios, plantas, relatórios e documentos cartorários, etc. (2) A Administração de Imbé de Minas busca soluções tecnológicas para reduzir o risco de disseminação do vírus do COVID-19, informatizando a comunicação e o relacionamento entre o beneficiário e o Município. (3) Aumentar a eficiência dos serviços públicos municipais.

Uma vez que o Poder Público necessita fazer uma pesquisa prévia no mercado para abertura do certame, existem empresas no Brasil que possuem o referido sistema? Se sim, quais? Tal questionamento se faz necessário, pois, não foi identificado empresas

RESPOSTA: Sim, existem empresas que fornecem Sistemas de Gestão para Regularização Fundiária. Uma simples pesquisa na Internet (GOOGLE) é possível encontrar empresas que prestam esses serviços, senão vejamos:

[www.usucampeao.com.br/](http://www.usucampeao.com.br/);

[www.larlegal.com.br/](http://www.larlegal.com.br/);

<https://reurbplus.com.br/>;

<http://www.integralse.com.br/> (Obs.: desenvolvedora do software TARS para gestão de regularização fundiária;

<https://www.sishabi.com.br/>;

<http://minhacasalegal.org.br/> (Obs.: empresa autorizada a utilizar o software para gerir os processos de regularização fundiária).

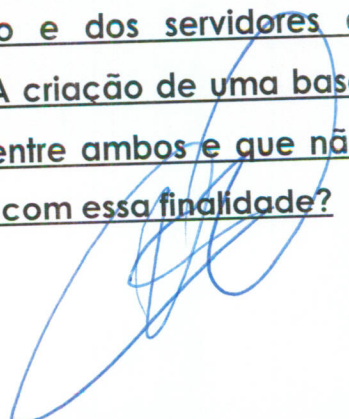
Com foco na isonomia do processo, caso a empresa não possua solução própria, é admitido que uma ou mais empresas possam executar os serviços do objeto desse edital, de maneira complementar, de acordo com o Item 14 que dá o regramento da SUBCONTRATAÇÃO e/ou com o item 15 que disserta quanto a PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS CONSORCIADAS (Anexo I – Termo de Referência Técnico)

Qual a relevância do sistema para o processo de regularização fundiária? O que ele contribui e justifica a sua necessidade para o interesse público?

RESPOSTA: Como sabido, a Reurb é uma inovação legislativa recente e abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes (art. 9º da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017). Assim, como é de notório conhecimento, no Município de IMBÉ DE MINAS-MG a maioria dos imóveis encontra-se em situação irregular em decorrência do êxodo rural, o que, por consequência, acaba gerando perda de receita pública. Em face disso, esta medida, com amparo na Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017 visa com que o Poder Executivo Municipal conceda, de fato, a propriedade de imóveis para famílias de baixa renda. Noutra giro, esta ação, converge na função social da propriedade, bem como objetiva a consecução de direitos fundamentais dos cidadãos, principalmente a sua dignidade humana e a moradia.

O Sistema de Software para viabilizar a gestão da regularização fundiária de interesse social (REURB S) se faz necessário para que seja possível organizar e administrar a massa de dados dos documentos e informações dos beneficiários da regularização fundiária, bem como gerenciar os fluxos de encaminhamentos dos registros dos títulos junto ao cartório de registro de imóveis da comarca do Município.

O acompanhamento pelo poder público municipal (servidores) e da população não pode ser suprido de outra forma? Através de reuniões periódicas entre a empresa executora do serviço e dos servidores e apresentação de relatórios sistemáticos das ações? A criação de uma base de dados comuns que possam ser acompanhados entre ambos e que não necessite, necessariamente, que se tenha um sistema com essa finalidade?



RESPOSTA: O Anexo I – Termo de Referência Técnico descreve todo o detalhamento da prestação de serviços. O Item 7 do termo descreve o detalhamento desses serviços e produtos que vão ser gerados pela execução dos serviços. Todos os produtos e serviços organizados no projeto básico construído pela Prefeitura de Imbé de Minas vão gerar algum tipo de dado no formato texto, imagem, desenhos vetoriais e vão se transformar em uma massa de dados com necessidade de gestão. É por isso que se fundamenta a necessidade de contratação de sistemas para gerir tanto a massa de dados para promover a ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO URBANO quanto para gerir o fluxo de atividades da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, considerando principalmente, que o Município não possui a tecnologia para tanto, o que justifica a necessidade da contratação. As reuniões e pontos de controle do projeto estão definidas nesse conjunto de atividades e vão ser administrados por meio do cronograma físico e financeiro constante no projeto básico.

**- Exigência de comprovação de experiência em análise e programação(codificação) de sistema de informações geográficas – SIG para analista desistemas de informações geográficas**

Quanto a exigência de comprovar a experiência em análise e programação (codificação) de sistema de informações geográficas vale, questionar, mais uma vez se o escopo dos serviços é voltado para regularização fundiária, atualização da planta genérica de valores, aerolevanteamento, SIG ou contratar uma empresa especializada em elaboração de sistemas?

Qual a justificativa de pedir experiência em programação do sistema, sendo que, em tese, deve-se apresentar o sistema pronto no processo licitatório?  
Inclusive exigindo prova de conceito?



RESPOSTA: O escopo da prestação de serviços não é voltado apenas a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. O objetivo do projeto é: Item 4 do Anexo I – Termo de Referência Técnico: OS SERVIÇOS TÊM COMO OBJETIVO GERAL AUMENTAR A CAPACIDADE DE GESTÃO TERRITORIAL E TRIBUTÁRIA, BEM COMO PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL PARA NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DE ACORDO COM A LEI ORDINÁRIA NACIONAL Nº. 13.465/2017. Ou seja, o escopo do projeto é construir uma base de dados SIG, com imagens de alta definição, georreferenciada e ortorretificada das áreas urbanizadas do Município de Imbé, com objetivo de desenvolver uma camada temática, por meio de vetorização e restituições, com a finalidade específica de promover atualização do cadastro imobiliário urbano e, além disso, desenvolver a construção de base SIG para viabilizar a topografia da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. Dessa forma, o profissional qualificado é indispensável na composição da equipe multidisciplinar.

- Exigência de comprovação em Sistema de Informação Geográfica – SIG para arquiteto/urbanista

Qual o critério adotado para exigir que arquiteto comprove experiência em Sistema de informação geográfica – SIG? Tal questionamento se justifica, uma vez que o Sistema de informações geográficas (SIG) trata-se de uma tecnologia voltada para o sensoriamento remoto (captação de informações e imagens acerca da superfície terrestre), aerofotogrametria, etc. Essa área do conhecimento não estaria mais voltada para a Agrimensura? Porque um arquiteto seria o profissional mais indicado para apresentar esse tipo de experiência?

RESPOSTA: No Anexo I – Termo de Referência Técnico o quadro 7 detalha a função, formação, experiência e documentação da equipe técnica principal do grupo de atividades dos SERVIÇOS DE AEROLEVANTAMENTO, CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO, ATUALIZAÇÃO CADASTRAL E SISTEMAS



INFORMATIZADOS. O Arquiteto e Urbanista com experiência em SIG foi indicado para a equipe multidisciplinar para auxiliar na execução do planejamento e desenvolvimento do SIG com foco na ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO URBANO, bem como foi solicitado um Engenheiro Agrimensor para auxiliar na etapa de Aerolevanteamento para construção da base aerofotogramétrica. Essa definição de profissional foi feita pela equipe técnica da Prefeitura de Imbé de Minas, baseada em análises de perfis de profissionais e suas competências necessárias pela execução do objeto em questão.

**- Exigência de certidão de registro na OAB para arquiteto**

O profissional deverá ser arquiteto e advogado para o exercício da função?

RESPOSTA: Não. Não é necessário que o Arquiteto tenha dupla formação como advogado. A exigência de OAB para a qualificação do Arquiteto foi meramente um erro material de digitação. A exigência de OAB é para a competência jurídica, exclusiva.

**V - Exigência habilitação em Planejamento Urbano para o Coordenador Geral e Supervisor de Urbanismo para compor a equipe técnica mínima dos serviços de regularização fundiária**

O item 9.1.1 - Habilitação jurídica estabelece que a empresa deverá apresentar equipe técnica para os serviços de regularização fundiária e estabelece que o Coordenador Geral e o Supervisor de Urbanismo deverão apresentar como formação "habilitação em Planejamento Urbano" contudo não deixa claro o que vem a ser habilitação em planejamento urbano. Nessa linha, apresenta-se os seguintes questionamentos:



a) Em que consiste habilitação em Planejamento Urbano? Deverá ter uma pós-graduação em Planejamento Urbano? Cursos na área? Em que consiste essa habilitação?

RESPOSTA: Esta habilitação consiste na coerência entre o objeto licitado e a respectiva certidão de acervo técnico, para os casos de Engenheiro e/ou Arquiteto, ou, para o caso de Advogado, atestado de capacidade técnica. Ou seja, a experiência profissional indicada deve guardar na LEI 8.666, Art. 30, inciso II; bem como § 1º, inciso I - capacitação técnico-profissional: comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, vedadas as exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos;

- Exigência de comprovação de registro de certidão de regularização fundiária para o Supervisor Jurídico

Em que consiste essa certidão de regularização fundiária?  
Ela deve ser emitida por qual órgão?

RESPOSTA: Entende-se por "Registro de Certidão de Regularização Fundiária" atividades jurídicas em regularização fundiária. Ou seja, basta constar em um ou mais atestados que o profissional indicado tenha comprovação de que executou ou esteja executando serviços jurídicos em regularização fundiária.

- Critério de medição dos serviços realizados



O quadro 03 do Termo de Referência discrimina os serviços que serão realizados, nessa indaga-se:

No item implantação de rede geodésica de referência o que consiste na unidade PAR?

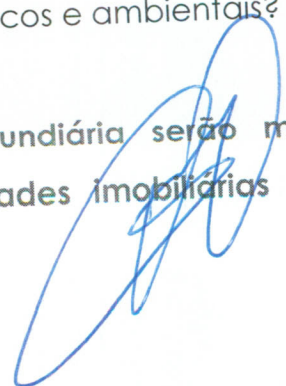
Resposta: O PAR significa que a cada ponto ou região definida para a implantação dos marcos, a mesma seja constituída por dois pontos com visada, para permitir a utilização de equipamentos topográficos, tais como a estação total e a perfeita amarração ao sistema cartográfico municipal a ser implantado.

Quais serão as evidências para comprovar a realização de pesquisa de 2.000 unidades no cartório de registro de imóveis?

Resposta: Todos os serviços de regularização fundiária serão medidos considerando o número total estimado de unidades imobiliárias - lotes existentes no município. Ou seja, o número de matrículas atingidas pela REURB, a serem apresentadas no item 7.5.6. como resultado da pesquisa cartorial indicada no edital, não é critério de medição e sim o número de unidades envolvidas na pesquisa realizada. Havendo mais de um núcleo de REURB, e havendo etapas conforme previsto no cronograma, a equipe técnica medirá proporcional ao número de unidades executadas. ex.: é realizado o procedimentos de pesquisa apenas para um núcleo de 950 unidades e apenas 25 matrículas foram identificadas no cartório, a medição será referente ao número de unidades-lotes envolvidos no(s) núcleo(s) executados.

Deverão ser realizados 2.000 licenciamentos urbanísticos e ambientais?

Resposta: Todos os serviços de regularização fundiária serão medidos considerando o número total estimado de unidades imobiliárias - lotes



existentes no Município. Ou seja, o número de matrículas atingidas pela REURB, a serem apresentadas no item 7.5.8. Como resultado do "LICENCIAMENTO URBANÍSTICO-AMBIENTAL" indicado no edital, não é critério de medição e sim o número de unidades envolvidas na medição realizada. Havendo mais de um núcleo de REURB, e havendo etapas conforme previsto no cronograma, a equipe técnica medirá proporcional ao número de unidades executadas. Ex.: é realizado o licenciamento apenas para um núcleo de 950 unidades, a medição será referente ao número de unidades-lotes envolvidos no(s) núcleo(s) executados.

O escopo prevê o treinamento e capacitação de serviços públicos, contudo na planilha não há referência a essa questão, como vai se dar o pagamento desse serviço?

**RESPOSTA:** O pagamento pelos serviços de treinamento e capacitação serão realizados a partir de precificação de preços do item 3.6, do quadro 3 que trata da Implantação da base de dados SIG - Cadastro Técnico Multifinalitário, compreendendo o total de 120 Horas Técnicas.

