Governo do Estado de São Paulo
Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo José Gomes da Silva
Assessoria da Diretoria Adjunta de Administração e Finanças - DA

MANIFESTAÇÃO

Nº do Processo: 163.00002433/2024-31

Interessado: FUNDAÇÃO INSTITUIÇÃO DE TERRAS DO ESTADO DE SP - JOSÉ GOMES DA SILVA - ITESP

Assunto: Contratação de serviços técnicos para execução de LEPAC e Cadastro Social

Considerando o teor da impugnação apresentada pela empresa **LUIS RICARDO PINOTTI HORTA – ME – CNPJ: 14.451.842/0001-74** que, em apertada síntese, entende que o item 8.9.2 do Termo de Referência que fundamenta o Edital, impõe uma limitação desnecessária e injustificada à participação de empresas tecnicamente capacitadas, argumentando que empresas que já realizaram serviços correlatos de regularização possuem pleno domínio técnico para executar serviços em qualquer escala. Por fim, pede revisão do item 8.9.2 do Termo de Referência com a aceitação de comprovação de serviços similares e correlatos, bem como a redução da comprovação de experiência para 10% do número de lotes do grupo, de modo a alinhar a exigência ao princípio da proporcionalidade e garantir maior competitividade.

Primeiramente insta ressaltar que o objetivo do certame é a contratação de EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS TÉCNICOS, COM **EXPERIÊNCIA NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**, PARA A EXECUÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO E CADASTRO SOCIAL PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS PREDOMINANTEMENTE DE INTERESSE SOCIAL EM MUNICÍPIOS DAS REGIÕES OESTE E NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO, **EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E SUA REGULAMENTAÇÃO** (grifei).

EXPERIÊNCIA NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA.

Portanto, o serviço contratado tem por fim a regularização fundiária urbana (Reurb), a qual, segundo art.9º da Lei 13.465/2017 “abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”.

Não é sem razão, portanto, que o item 8.9.3 do Termo de Referência, consoante ao que já dispunha o subitem 3 do item 4 do Estudo Técnico Preliminar, além de exigir o engenheiro civil, arquiteto ou engenheiro agrimensor (responsável técnico, coordenando e supervisionando todo o trabalho), também pede que a empresa interessada comprove possuir em seu quadro permanente outros profissionais igualmente importantes para o sucesso da REURB, tais como advogado com

experiência, assistente social e engenheiro ambiental.

Já o item 8.9.2 do Termo de Referência exige comprovação de execução satisfatória de serviços de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado e cadastro social para fins de regularização fundiária, em quantidade mínima de 165 lotes (50% da quantidade total prevista para cada grupo), consoante ao que já dispunha o subitem 4 do item 4 do Estudo Técnico Preliminar, parte integrante do edital, que explica a experiência exigida em regularização fundiária de forma ampla: em núcleos, em conjuntos habitacionais e em quaisquer outras áreas, em conformidade com a legislação e Normas Extrajudiciais da Corregedoria do Estado, justamente para possibilitar um maior número de empresas credenciadas. Portanto, infundado o inconformismo da impugnante, já que experiências similares de regularização fundiária são aceitas.

Ademais, observa-se que o número de imóveis por grupo já é baixo justamente para que vários trabalhos técnicos sejam realizados simultaneamente por várias empresas, sendo perfeitamente razoável exigir para comprovação de experiência 50% daquele número. Exigir menos que isso e, pior, apenas 10%, como sugere o impugnante, é aumentar o risco de inexecução dos projetos, que poderão sofrer descontinuidade e deformidades quando realizados por empresas iniciantes.

Isso posto, muito longe de ferir os princípios da proporcionalidade e da competitividade, a exigência constante no item 8.9.2 do Termo de Referência é razoável e se alinha ao mínimo que deve ser exigido para que a Regularização Fundiária Urbana tenha um resultado efetivo à população, nos termos da Lei 13.465/2017, e possibilite o cumprimento do princípio da eficiência da Administração Pública.

Pelos motivos expostos, **DECIDO** pelo **não acolhimento da impugnação**, mantendo integralmente os termos do edital do Credenciamento nº 001/2024, por entender que os pontos questionados, embasados em análise técnica competente desta Fundação não merece acolhimento.

São Paulo, na data da assinatura digital.

FÁBIO SIQUEIRA DIAS
Diretor Adjunto
Diretoria Adjunta de Administração e Finanças

Documento assinado eletronicamente por **Fábio Siqueira Dias**, **Diretor Adjunto**, em 25/11/2024, às 11:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0047240210** e o código CRC **A9D29233**.