

## TERMO DE REFERÊNCIA

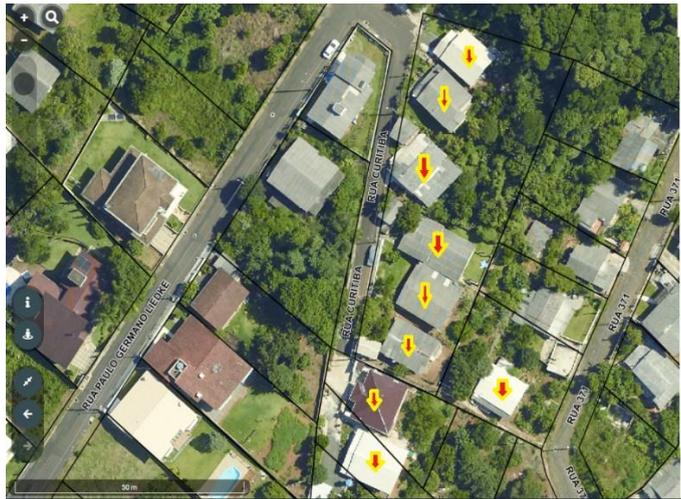
Número:	003/2024
Data:	Joaçaba/SC, 09 de outubro de 2024.
De:	Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária
Para:	Setor de Compras, Licitações e Contratos
Assunto:	Licitação para contratação de empresa para realização de Estudo Técnico Ambiental para fins de REURB, na Rua Curitiba-Bairro Flor da Serra e nas Rua Oreste Nicheli, Rua Arcângelo Zambiasi e Rua Francisco Deczka no Loteamento Armindo de Medeiros Haro.

### 1 - OBJETO:

Dispensa para contratação de empresa para elaboração Estudo Técnico Ambiental para fins da REURB na localidade da na Rua Curitiba-Bairro Flor da Serra e nas Rua Orestes Nicheli, Rua Arcângelo Zambiasi e Rua Francisco Deczka no Loteamento Armindo de Medeiros Haro.



(aproximadamente 08 domicílios Rua Orestes Nicheli, Rua Arcângelo Zambiasi e Rua Francisco Deczka no Loteamento Armindo de Medeiros Haro),



(aproximadamente 09 domicílios, Rua Curitiba, Bairro Flor da Serra /Joaçaba SC)

## **2- MODALIDADE:**

Contratação direta por dispensa de licitação.

## **3 - JUSTIFICATIVA:**

A presente contratação tem como finalidade contratar empresa para elaboração Estudo Técnico Ambiental para fins de REURB ao setor de habitação social e regularidade fundiária para os procedimentos de regularização fundiária no Município. A elaboração do Estudo Técnico Ambiental é um instrumento que proporcionará subsídios para a avaliação segura das repercussões ambientais para a aplicação da Reurb nos núcleos urbanos informais

Considerando que a Regularização Fundiária Urbana (REURB) trata-se de processo que envolve a execução de trabalhos complexos, bem como a necessidade de atuação de vários profissionais com conhecimento técnico em diversas áreas específicas, tais como: engenharia, arquitetura, topografia, direito e assistência social; e, tendo em vista, que o setor de habitação não dispõe de quadro pessoal adequado para atender a demanda que os procedimentos exigem. Com isso, justifica-se tal contratação, em razão da necessidade do município em poder oferecer e dar continuidade aos serviços relacionados à Regularização Fundiária Municipal e desta forma poder realizar a Regularização Fundiária Urbana (REURB) de forma correta, com agilidade e viabilidade para esta municipalidade e seus munícipes, ao passo que a contratação da empresa em questão deixará o setor de habitação e a comissão de regularidade fundiária devidamente preparados quanto às demandas e concretização da Regularização Fundiária

Muitas das cidades brasileiras foram se formando às margens dos recursos hídricos e ocupações ocorrendo em áreas de APP'S, as cidades foram crescendo sem o planejamento e ordenamento adequado. Mesmo com a modernização da legislação urbanística e ambiental, muitas situações de irregularidades se mantêm ou se ampliam nocotidiano das cidades.

A ocupação dessas áreas de preservação permanente coloca em risco uma parcela muito significativa da população do município, que se encontra em situação irregular perante a legislação vigente.

A possibilidade de adequar essas áreas se torna possível através da Lei nº 13465 de Regularização Fundiária, instituída em 11 de julho de 2017 que determina que quando constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

De acordo com o novo Código Florestal Brasileiro (Lei 12.651/2012), Áreas de Preservação Permanente (APP'S), são as áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. A intervenção nessas áreas só é permitida em alguns casos específicos e as intervenções consolidadas precisam ser definidas e avaliadas caso a caso para que se possa promover a regularização ou se defina a desocupação desses locais.

As novas intervenções nessas áreas sempre serão irregulares, no entanto se faz necessário identificar todas as ocupações a fim de dimensionar o problema e, a partir disso, confrontá-lo com a legislação vigente, possibilitando, quando possível, a regularização desses espaços.

O Estudo Técnico Ambiental nas áreas identificadas neste termo de referência tem o objetivo, portanto, de fornecer subsídios técnicos para a regularização fundiária nas áreas de preservação e de risco inseridas no perímetro urbano.

Nesse contexto, a Lei 13.465/2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.310/2018, alterou o Código Florestal brasileiro atualizando as determinações para a regularização fundiária dos imóveis em Áreas de Preservação Permanente no perímetro urbano. A referida Lei menciona que “(...) núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana”

Neste sentido, conforme artigos 11 e 12, da Lei nº 13.465/2017:

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

(..)

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental. (Redação dada pela Lei nº 14.118, de 2021)

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.



É fato, que muitos municípios, a exemplo de Joaçaba, não encontraram meios hábeis de acompanhar a intensa modificação territorial alavancada pela crescente ocupação urbana em todo território municipal, sendo de responsabilidade do Poder Público Municipal a promoção da política de desenvolvimento urbano, que objetiva o ordenamento territorial e o cumprimento do princípio da função social da propriedade de forma a garantir a qualidade de vida desejada pelos cidadãos, conforme garante a Constituição Federal da República.

A Regularização Fundiária, garante a segurança jurídica da posse, promovendo a integração sócio espacial e diminuição da pobreza, auxiliando no enfrentamento do enorme passivo socioambiental existente gerado ao longo de décadas de crescimento urbano intenso nas cidades brasileiras. As normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, estão asseguradas com a aplicação das normas vigentes cabíveis à ocupação e do uso do espaço urbano.

#### **4 - DO FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO:**

O presente pedido de Dispensa de Licitação tem fundamento legal no artigo 75, I, da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021:

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - Para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

Tendo em vista o disposto no art. 182 da Lei nº 14.133/2021, o Decreto nº 11.871/2023, atualizou o valor do dispositivo para R\$ 119.812,02 (cento e dezenove mil oitocentos e doze reais e dois centavos).

Assim sendo, por ser considerado um serviço de engenharia a contratação resta fundamentada, bem como, a empresa eventualmente contratada atende o disposto na lei.

Desse mesmo modo, o Decreto n.º 6.778 de 29 de março de 2023 - Regulamenta as dispensas de licitação realizadas nos termos do art. 75, I e II, da Lei n. 14.133/2021, no âmbito da administração direta, indireta, autárquica e fundacional do município de Joaçaba, e dá outras providências. Art. 3º. A elaboração dos ETPS – Estudos Técnicos Preliminares será facultativa nos casos de contratação de obras, serviços e compras, cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

## **5- FORMA DE EXECUÇÃO :**

A detentora deverá realizar: ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL PARA FINS DA REURB. Caracterizar a área do assentamento quanto aos seguintes aspectos e situações ambientais:

5.1 - Meio físico (geologia, hidrografia, geomorfologia, etc.). No caso de cursos d'água, caracterizar a sua calha, indicando, mesmo que em locais pontuais, obstruções, assoreamentos, erosões, canalizações, desvios, pontos de estrangulamento, áreas de várzea, entre outras características e feições que possam contribuir para seu diagnóstico preciso.

5.2 - Meio biótico (fauna, flora), principalmente quanto ao grau de conservação.- Aspectos sociais, culturais (patrimônio histórico e bens tombados) e econômicos da área, descrevendo a metodologia utilizada para obtenção dos dados.

5.3 - Existência de recursos ambientais, restrições, passivos e fragilidades ambientais da área.

5.4 - Delimitar a Área de Influência Direta e identificar se nessa área existem Unidades de Conservação ou áreas de proteção de mananciais (subterrâneos ou superficiais).

5.5 - Caracterizar a área do assentamento quanto aos seguintes aspectos urbanísticos:

5.5.1 - Especificação de sua consolidação com representação de seu histórico de desenvolvimento e avaliar a infraestrutura urbana existente.

5.5.2 - Sistemas de infraestrutura urbana de saneamento básico existentes, incluindo as soluções para a destinação adequada dos efluentes sanitários, abastecimento com água potável, coleta e destinação final dos resíduos sólidos e sistema de drenagem para coleta e destinação adequada das águas pluviais.

5.5.3 - Caso qualquer dos sistemas estejam deficientes e/ou insuficientes, total ou parcialmente, apresentar as soluções técnicas com os projetos detalhados acompanhados do cronograma físico de execução;

5.5.4 - Indicar as áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico, caso sejam identificadas no laudo geotécnico. Apresentar mapa de risco.

5.5.5 - Indicar e mapear as faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente sejam por apresentar risco ou não, ou daquelas não

passíveis de regularização. Conforme sua caracterização, de acordo com os itens anteriores, atestar quanto à necessidade de sua recuperação ambiental ou recomposição vegetal, bem como das demais áreas verdes ou remanescentes mapeadas.

**OBS 1:** Atentar-se para o § 2º e o § 3º do Art. 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, que restringem regularizações na faixa não edificável de qualquer curso d'água (15 metros) e em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural.

5.6. Concluir o estudo atestando e comprovando a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização e das ações e medidas preventivas a serem efetivadas, além de caracterizar as compensações e realizar a avaliação dos riscos ambientais

O estudo com todas as informações listadas anteriormente deverá ser entregue ao Setor de Habitação juntamente com a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

O prazo para conclusão do estudo será de **8 semanas** após o recebimento da nota de empenho. Caso seja necessário extensão do prazo a contratada deverá contatar o gestor ou fiscal do contrato solicitando por escrito a extensão de prazo informando novo prazo necessário.

## **7 . ESTIMATIVA DE PREÇO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA PARA A DESPESA:**

O valor estimado desta aquisição é de R\$ 51.918,00. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

11.001 - FUNDO DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL 2.175 - Regularização Fundiária  
263: 3.3.90.00.00.00.00.00 – 1.500.0000.0000

## **8. JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

Os valores estimados da contratação se mostram compatíveis com os valores praticados pelo mercado, considerados as especificações do objeto e as demais cotações realizadas.

Os valores foram obtidos através de um processo de orçamentação, onde foram solicitados orçamentos de três diferentes fornecedores para o mesmo serviço. Após a análise dos orçamentos recebidos, o proponente fornecedor **BERTUOL ENGENHARIA AMBIENTAL** foi escolhido com base no critério de menor preço.



Dessa forma, foram comparadas as propostas recebidas, levando em consideração não apenas o valor cotado, mas também a qualidade do produto ou serviço oferecido, prazos de entrega, condições de pagamento, reputação do prestador de serviço, entre outros fatores relevantes para a decisão da aquisição.

Após a análise detalhada de todos os aspectos envolvidos, o fornecedor que apresentou a melhor relação custo-benefício foi escolhido para fornecer o serviço necessário. Este processo de orçamentação e escolha do fornecedor é fundamental para garantir a eficiência e a qualidade das compras realizadas pela empresa.

ITEM	DESCRIÇÃO	BERTUOL ENGENHARIA AMBIENTAL	R&P AGRIMENSURA E LICENCIAMENTO AMBIENTAL	BERLIN AMBIENTAL LICENCIAMENTO E CONSULTORIA
1	Estudo Técnico Ambiental para fins de REURB, na Rua Curitiba-Bairro Flor da Serra e nas Rua Oreste Nicheli, Rua Arcângelo Zambiasi e Rua Francisco Deczka no Loteamento Armino de Medeiros Haro.	R\$ 51.918,00	R\$ 65.000,00	R\$ 72.760,00

#### **9. DA EMPRESA VENCEDORA:**

BERTUOL ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 25.267.211/0001-16, com sede na Rua Ernesto Meyer Filho, 71, Bairro Lagoa da Conceição no município de Florianópolis - Santa Catarina e telefone (48) 4009-2583, sendo o responsável pela a empresa o senhor Lourenço de Oliveira Salles, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 7146968, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 219.995.668-74, residente e domiciliado na Rua Laurindo Januário da Silveira, nº 4559, bairro Lagoa da Conceição, Florianópolis, SC, CEP 88062-201.

#### **10. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

Gestora do Contrato: Sandra Regina Pacheco. Fiscais do Contrato: Ingrid Vanessa Stock e Kênya Xavier Ferreira

## **11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

11.1 - O pagamento será realizado pelo Departamento de Contabilidade e Finanças da Prefeitura Municipal de Joaçaba após executado o serviço e da entrega da nota fiscal, devidamente conferida pelo órgão requisitante.

11.2 - O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária somente para o fornecedor que tiver conta em banco público (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil), e demonstrar interesse neste procedimento. Para os demais casos o pagamento será efetuado via boleto bancário.

11.3 - A Nota Fiscal ou outro documento fiscal correlato deverá ser emitido para o Município de Joaçaba, CNPJ 82.939.380/0001-99, Avenida XV de Novembro, 378, Centro, Joaçaba/SC.

## **12. DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES:**

### **12.1 - CABE AO ÓRGÃO GERENCIADOR E AOS ÓRGÃOS PARTICIPANTES**

12.1.1. Tomar todas as providências necessárias à execução do processo licitatório;

12.1.2. Receber e conferir os serviços quando da entrega pela CONTRATADA;

12.1.3. Efetuar o pagamento de acordo com o estabelecido neste Instrumento;

12.1.4 - Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições assumidas por ocasião da assinatura do contrato;

12.1.5. Proceder, sempre que julgar necessário, a análise (teste de qualidade) dos serviços fornecidos pela CONTRATADA para fins de verificação de qualidade;

12.1.6. Rejeitar, no todo ou em parte, o serviço entregue em desacordo com as obrigações assumidas pela CONTRATADA;

12.1.7. Notificar a CONTRATADA/DETENTORA, por escrito, eventuais anormalidades de qualquer espécie, prestando os esclarecimentos necessários e determinando prazo para a correção das irregularidades ou defeitos encontrados;

12.1.8. Observar para que durante o fornecimento do serviço sejam cumpridas as obrigações assumidas pela detentora, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

### **12.2 - CABE À DETENTORA**

12.2. 1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;

12.2.2. Manter, durante o fornecimento do objeto todas as condições de habilitação previstas no Edital que deu causa a esta Ata e em compatibilidade com as obrigações assumidas.

12.2.3. Responsabilizar-se pelo pagamento dos encargos tributários, sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, securitários e de gerenciamento, resultantes do fornecimento do objeto.

12.2.4. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos, físicos ou materiais, causados ao Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando do fornecimento dos materiais. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Município de Joaçaba, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos; Deverá fornecer os materiais buscando o fiel cumprimento dos pedidos efetuados pelo órgão solicitante. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

12.2.5. Obedecer ao objeto e as disposições legais contratuais, prestando-os dentro dos padrões de qualidade, continuidade e regularidade.

12.2.6. Exigir dos órgãos requisitantes, a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho de Despesa para a efetiva liberação dos materiais solicitados.

12.2.7. Responsabilizar-se pelo envio e frete dos materiais.

12.2.9 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

12.2.10. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução dos serviços.

### **13. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**



A vigência do contrato será de 06 (seis) meses contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado conforme estabelecido em lei.

Joaçaba, 09 de outubro de 2024.

Atenciosamente,

**Sandra Regina Pacheco**  
*Secretária de Assistência Social*