



MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
Secretaria Municipal de Esportes e Desenvolvimento Social

DESPACHO SIGA Nº SEDES-DES-2026/00189

Bento Gonçalves, 07 de outubro de 2026.

DESPACHO

Em resposta aos apontamentos deste Setor no Processo Administrativo nº 585/2026, referente a licitação para a contratação de empresa especializada na execução de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no NUI COHAB Municipal, servimo-nos do presente para apresentar a devida justificativa técnica acerca da exigência de Atestados de Capacidade Técnico-Profissional (Art. 67, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021).

Conforme delineado no item 1.1 do Termo de Referência, o objeto contratual engloba uma prestação integrada de serviços de natureza técnica, administrativa, jurídica, urbanística, ambiental e de trabalho social. A regularização de uma área de 81.000,00 m², que resultará em cerca de 200 lotes individualizados, envolve complexidade técnica e contornos de responsabilidade civil e administrativa.

A manutenção das exigências contidas no item 4.2 do TR (Qualificações Técnicas), de forma cumulativa à capacidade técnico-operacional (da empresa), justifica-se fundamentalmente pelos seguintes motivos de interesse público:

- Responsabilidade Técnica Individualizada: Os atos que compõem a REURB-S — tais como o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado, o Estudo Técnico Ambiental, o Estudo Técnico de Área de Risco e o Projeto Urbanístico de Regularização (itens 1.6 e 4.2) — não são meramente corporativos; eles demandam a responsabilização técnica individualizada e personalíssima de profissionais qualificados. A execução dessas atividades exige a emissão e a respectiva baixa de Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) junto aos conselhos profissionais competentes (CREA e CAU) vinculados diretamente ao CPF dos executores.

- Garantia de Segurança Jurídica e Eficiência: O produto final esperado é a abertura de matrículas individuais em nome de famílias de baixa renda junto ao Oficial do Registro de Imóveis. Falhas técnicas na cartografia detalhada ou imperfeições nas peças jurídicas geram notas de impugnação cartorária, paralisando o processo fundiário do Município e gerando desperdício de recursos públicos. Portanto, exigir que os líderes das equipes

Classif. documental

00.01.01.01



SEDESDES202600189A

MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
Secretaria Municipal de Esportes e Desenvolvimento Social

(coordenadores e técnicos de campo) comprovem acervo técnico em trabalhos similares é a única salvaguarda de que o Município dispõe para garantir a eficiência contratual (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021).

- **Exigência Complementar de Currículos dos Profissionais:** A exigência de apresentação dos currículos da equipe técnica, em conjunto com os atestados, justifica-se pela necessidade de a fiscalização municipal avaliar de forma analítica e pormenorizada a real aptidão prática e o histórico de atuação dos profissionais. A REURB-S envolve um forte componente de mediação de conflitos e diagnóstico socioeconômico direto com a população de baixa renda, cujas nuances metodológicas muitas vezes não constam detalhadas na rigidez das Certidões de Acervo Técnico (CAT). O currículo atua aqui como um instrumento complementar indispensável para qualificar e assegurar que a empresa vencedora do certame disponha de profissionais com a vivência necessária para a execução eficiente do objeto, mitigando o risco de paralisações ou de execuções insatisfatórias que prejudiquem o erário e o cronograma do convênio.

- **Multidisciplinaridade e Amparo Legal:** O Art. 67, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 faculta expressamente à Administração a exigência de comprovação de responsabilidade técnica por meio de certidões emitidas pelos conselhos competentes. No caso em tela, além da engenharia e da arquitetura, os relatórios e cadastros do trabalho social demandam a habilitação legal e a assinatura de profissionais específicos (como Assistentes Sociais com registro no CRESS), cuja experiência prática se mostra indispensável para o tratamento com a população beneficiária do núcleo (item 4.2.3).

Deste modo, resta demonstrado que a exigência técnico-profissional não se traduz em restrição indevida à competitividade, mas sim em critério mínimo e estritamente proporcional à relevância tecnológica e à segurança jurídica das frações ideais que serão transferidas ao patrimônio dos cidadãos.

Diante do exposto, solicitamos o prosseguimento do feito com a manutenção da cláusula em seus estritos termos legais.

- assinado eletronicamente -

Gabriela Cristina Bernhardt Demeda
Diretor

