



## DESPACHO

De: SOH/ARFU02

Para: SOH/SEHRF

Prezado,

em atenção ao despacho 01282987, o qual encaminhou para análise a documentação acostada pela empresa FREDERICO VASCONCELOS RIBEIRO (doc. 01282985), estando orientada ainda pelo despacho 01255770, pelo qual SGES/DELCA informou não haver parâmetros e conhecimento técnico para realização da mesma, encaminhamos análise técnica para ciência e aprovação de SOH/SEHRF, e posterior encaminhamento a SGES/DELCA, para tomada das providências cabíveis.

Nesse sentido, informamos que o Estudo Técnico Preliminar (doc. 00966949) contém estimativas de preço unitário (item 7.2), as quais foram utilizadas como parâmetro para a análise da proposta apresentada pela licitante. Sendo assim, elaborou-se planilha com a proporcionalidade dos valores unitários, a fim de subsidiar a análise da razoabilidade da proposta apresentada, conforme abaixo:

Item	Descrição	Preço Unitário do ETP	Proporção do valor unitário do item em relação ao valor total do ETP (%)	Valores unitários de referência para análise da proposta		Valores unitários da proposta
				Máximo*	Mínimo**	
1.1	Identificação do perfil das lideranças locais e organizações comunitárias, com realização de no mínimo 01 (uma) reunião com lideranças locais para pactuação das ações a serem desenvolvidas na área de intervenção.	R\$ 10.212,09	1,0457%	R\$ 11.429,49	R\$ 5.714,75	R\$ 11.177,37
1.2	Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal	R\$ 1.570,97	0,1609%	R\$ 1.758,25	R\$ 879,12	R\$ 1.520,20
1.3	Convocação das famílias do núcleo indicado para agendamento do Atendimento Social por meio de impressos previamente aprovados pela contratante	R\$ 52,19	0,0053%	R\$ 58,41	R\$ 29,21	R\$ 48,00
1.4	Realização de Atendimento Social com as famílias do núcleo selecionado para análise socioeconômica	R\$ 181,99	0,0186%	R\$ 203,69	R\$ 101,84	R\$ 101,00
1.5	Parecer e Relatório do Atendimento Social realizado pelo profissional formado na área de Serviço Social.	R\$ 26,78	0,0027%	R\$ 29,97	R\$ 14,99	R\$ 20,00
1.6	Diagnóstico preliminar do núcleo com identificação das informações jurídicas, Urbanísticas, Sociais e Ambientais.	R\$ 1.312,12	0,1344%	R\$ 1.468,54	R\$ 734,27	R\$ 1.468,00
1.7	Locação de Veículos	R\$ 5.833,33	0,5973%	R\$ 6.528,73	R\$ 3.264,37	R\$ 4.000,00

1.8	Material Gráfico de divulgação	R\$ 1.377,93	0,1411%	R\$ 1.542,20	R\$ 771,10	R\$ 1.500,00
1.9	Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas	R\$ 3.176,71	0,3253%	R\$ 3.555,41	R\$ 1.777,71	R\$ 3.007,35
1.10	Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental	R\$ 4.504,71	0,4613%	R\$ 5.041,73	R\$ 2.520,86	R\$ 4.000,00
1.11	Estudo Técnico Jurídico (Consultoria Técnica em Assistência Jurídica)	R\$ 2.445,83	0,2504%	R\$ 2.737,40	R\$ 1.368,70	R\$ 1.300,00
1.12	Estudo Técnico Urbanístico (Consultoria Técnica em Assistência Urbanística)	R\$ 3.798,24	0,3889%	R\$ 4.251,04	R\$ 2.125,52	R\$ 4.000,00
1.13	Estudo Técnico Social (Consultoria Técnica em Assistência Social)	R\$ 1.787,85	0,1831%	R\$ 2.000,98	R\$ 1.000,49	R\$ 3.007,35
1.14	Estudo Técnico Ambiental (Consultoria Técnica em Assistência Ambiental)	R\$ 1.035,88	0,1061%	R\$ 1.159,37	R\$ 579,68	R\$ 1.000,00
1.15	Soluções de obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, e melhorias ou compensações ambientais, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB-S	R\$ 4.821,17	0,4937%	R\$ 5.395,91	R\$ 2.697,96	R\$ 3.000,00
1.16	Relatório Físico Conclusivo da etapa contendo o cadastro físico realizado	R\$ 274,12	0,0281%	R\$ 306,80	R\$ 153,40	R\$ 306,80
1.17	Elaboração do projeto Urbanístico e de Regularização Fundiária	R\$ 5.806,12	0,5945%	R\$ 6.498,28	R\$ 3.249,14	R\$ 6.400,00
1.18	Emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF	R\$ 2.537,39	0,2598%	R\$ 2.839,88	R\$ 1.419,94	R\$ 2.800,00
*O valor unitário máximo de referência para cada item foi estipulado a partir dos valores da coluna "Proporção do valor unitário do item em relação ao valor total do ETP" e o valor global estimado no Mapa de Preços (R\$ 1.093.000,00), ou seja: Valor unitário máximo de referência = Proporção do valor unitário do item em relação ao valor total do ETP X R\$ 1.093.000,00						
**O valor unitário mínimo de referência para cada item foi estipulado considerando 50% do valor unitário máximo de referência, tendo em vista os critérios de inexequibilidade do Edital, ou seja: Valor unitário mínimo de referência = 50% do Valor unitário máximo de referência						
	Item com valor unitário acima do valor unitário máximo de referência					
	Item com valor unitário abaixo do valor unitário mínimo de referência					
	Item com valor entre os valores máximos e mínimos de referência					

Diante do exposto, considerando que o Termo de Referência previu no item 9.4.1 a análise de aceitabilidade tanto do valor global, quanto dos valores unitários, sugere-se a realização de diligência destinada à verificação da consistência e exequibilidade dos preços unitários apresentados pelo licitante.

Nesse sentido, ressalta-se novamente que, embora a pesquisa mercadológica tenha sido consolidada com base no valor global da contratação, o Estudo Técnico Preliminar apresentou parâmetros técnicos e estimativos que permitiram aferição proporcional dos custos unitários envolvidos na execução do objeto, tendo sido utilizados internamente como referência subsidiária de análise técnica, sem que isso represente adoção de critério novo ou não previsto no instrumento convocatório.

A medida sugerida encontra respaldo no art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a realização de diligências e complementação de informações para a instrução processual. Dessa forma, sugere-se a abertura de diligência junto à licitante, conforme item 9.6.2 do Termo de Referência, sendo eles:

a) Cópia(s) de contrato(s) já executados, com objeto similar, que apresentem descontos nos mesmos patamares da proposta em tela (podendo variar no máximo 5% para mais ou para menos).

a.1) A licitante deverá apresentar conjuntamente um documento do tomador do serviço do(s) contrato(s) apresentado(s), informando que a execução se deu cumprindo todas as exigências do contrato, assim como as suas notas fiscais, memórias de cálculo e outros documentos que comprovem a exequibilidade dos preços e notas fiscais do referido contrato.

Sem mais, encaminhamos o presente processo para providências cabíveis.

Atenciosamente,

**Mariana Sampaio de Castro**

Arquiteta

Matrícula 32.165

Angra dos Reis, na data da assinatura



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Sampaio de Castro, Arquiteta**, em 02/06/2026, às 15:38, conforme Capítulo III, Art. 7º do Decreto nº 13.367 de 03 de janeiro de 2024.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://angra.sei.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://angra.sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **01285235** e o código CRC **4CEF382A**.

Referência: Processo nº SEI-2025-12000707

SEI nº 01285235

Rua Coronel Carvalho, 465, Sala 101 - Bairro Centro, Angra dos Reis/RJ, CEP 23900-310  
Telefone: