



SEMDEC
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO DA CIDADE



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE
R. Abunã, 868 - Bairro Olaria - CEP 76801292 - Porto Velho - RO

MANIFESTAÇÃO
Nº0664396/2026 - SEMDEC-GAB/SEMDEC-ASTEC

Porto Velho. 16 de março de 2026.

Processo Administrativo nº 016.004024/2025-25

Pregão Eletrônico nº 90011/2026/SMCL/PVH

Interessado: Secretaria Municipal de Contratos e Licitações – SMCL

Assunto: Análise técnica quanto à documentação apresentada pela empresa SOLO Topografia e Georreferenciamento Ltda.

Senhor(a)

Trata-se de solicitação encaminhada pela Secretaria Municipal de Contratos e Licitações – SMCL, por meio do **Despacho nº 467 – Análise Técnica das Documentações (0576589)**, visando à manifestação técnica desta Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade – SEMDEC acerca da documentação apresentada pela empresa SOLO Topografia e Georreferenciamento Ltda, no âmbito do Pregão Eletrônico nº 90011/2026/SMCL/PVH.

O objeto da contratação consiste na prestação de serviços técnicos, administrativos, jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais destinados à implementação completa da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, no núcleo urbano informal ZEIS Tomé de Souza (Vila DNIT) e Ocupação Maravilha II, contemplando aproximadamente 400 famílias.

A diligência foi instaurada em razão de indícios de possível inexecuibilidade e da ausência de comprovação de estudo ambiental na proposta apresentada pela empresa arrematante, tendo sido solicitados esclarecimentos e documentos complementares.

Em atendimento à diligência, a empresa apresentou manifestação e documentação visando demonstrar a viabilidade de sua proposta.

Inicialmente, cumpre destacar que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade – SEMDEC não detém competência para análise jurídica ou decisória no âmbito do procedimento licitatório, cabendo tal atribuição à

Secretaria Municipal de Contratos e Licitações – SMCL, responsável pela condução do certame, nos termos da legislação vigente e da estrutura administrativa municipal.

Nesse contexto, a presente manifestação restringe-se exclusivamente à análise técnica relacionada ao objeto da contratação, especialmente no que se refere aos aspectos inerentes à regularização fundiária urbana (REURB) e às atividades que compõem a execução do contrato, possuindo caráter meramente técnico e subsidiário, com o objetivo de contribuir para a adequada avaliação da documentação apresentada, permanecendo a decisão quanto à habilitação, classificação da proposta e eventual caracterização de inexecuibilidade sob a competência exclusiva da SMCL.

1. Do valor apresentado e indício de inexecuibilidade

Conforme consta nos autos, o valor estimado da contratação foi estabelecido em R\$ 1.610.344,00, enquanto a proposta apresentada pela empresa arrematante corresponde ao montante de R\$ 360.000,00, representando aproximadamente 22,3% do valor estimado pela Administração.

Embora a Lei nº 14.133/2021 não estabeleça parâmetros objetivos e automáticos para caracterização de inexecuibilidade, valores significativamente inferiores ao orçamento estimado recomendam a realização de análise mais aprofundada acerca da viabilidade técnica e econômica da proposta, sobretudo em contratações que envolvem serviços de natureza complexa, integrada e multidisciplinar, como no presente caso.

Verifica-se que a empresa apresentou justificativas gerais relacionadas à sua experiência no mercado, à disponibilidade de equipamentos próprios e à execução de contratos similares em outros entes públicos.

Contudo, sob o ponto de vista técnico, não foi identificada nos documentos apresentados planilha detalhada de composição de custos, contendo a distribuição dos valores por etapas, produtos ou atividades previstas no escopo da contratação.

Considerando que o objeto envolve a execução de diversas atividades técnicas especializadas — tais como levantamentos topográficos, diagnósticos urbanísticos, mobilização social, análises jurídicas, estudos ambientais e acompanhamento registral — a ausência de detalhamento da composição de custos dificulta a aferição objetiva da compatibilidade do valor apresentado com a execução integral do objeto contratado.

Dessa forma, esta Secretaria limita-se a registrar os apontamentos técnicos acima expostos, cabendo à SMCL a análise quanto à exequibilidade da proposta e à adoção de eventuais providências cabíveis.

2. Do Estudo Técnico Ambiental

No que se refere ao Estudo Técnico Ambiental, cumpre destacar que a legislação federal aplicável à regularização fundiária, especialmente a Lei nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.310/2018, prevê a necessidade de sua elaboração quando o núcleo urbano informal estiver localizado em áreas ambientalmente sensíveis.

O referido estudo tem por finalidade, entre outros aspectos:

- a caracterização ambiental da área objeto da regularização;
- a identificação de Áreas de Preservação Permanente (APP) e demais restrições ambientais;
- o diagnóstico da ocupação existente;
- a identificação de eventuais riscos geológicos ou hidrológicos;

- a demonstração de melhoria das condições ambientais;
- a proposição de medidas de mitigação, recuperação ou compensação ambiental.

No caso em análise, a empresa apresentou manifestação no sentido de que o edital não exigiu, de forma específica, comprovação de capacidade técnica voltada exclusivamente à elaboração de Estudo Técnico Ambiental, entendimento que, em princípio, encontra respaldo no instrumento convocatório.

Entretanto, sob o ponto de vista técnico da política de regularização fundiária urbana, registra-se que tal estudo poderá ser exigido no decorrer da execução contratual, especialmente diante das características ambientalmente sensíveis do núcleo urbano ZEIS Tomé de Souza (Vila DNIT).

Dessa forma, recomenda-se que, no desenvolvimento das atividades técnicas, seja observada com especial cautela a eventual necessidade de elaboração do Estudo Técnico Ambiental, caso as condições da área assim o exijam.

3. Conclusão Técnica

Ante o exposto, e considerando os elementos constantes nos autos, bem como a documentação apresentada pela empresa SOLO Topografia e Georreferenciamento Ltda, esta Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade – SEMDEC apresenta as seguintes considerações:

I – A empresa apresentou manifestação e documentos complementares visando demonstrar a viabilidade técnica e operacional da proposta;

II – Não foi identificada planilha detalhada de composição de custos, circunstância que pode limitar a aferição da compatibilidade entre o valor proposto e a execução integral do objeto;

III – A eventual necessidade de Estudo Técnico Ambiental poderá surgir durante a execução contratual, devendo tal aspecto ser devidamente observado;

IV – Não se identifica, no âmbito desta análise técnica, impedimento à continuidade da avaliação da proposta, ressalvadas as observações técnicas registradas.

V – Por oportuno, ressalta-se que, nos termos das disposições editalícias, cumpre à Pregoeira reiterar à licitante que a recusa injustificada em proceder à assinatura do contrato, bem como a adoção de condutas que possam comprometer, retardar ou inviabilizar a execução integral ou parcial do objeto contratual, configuram infração administrativa, sujeitando a empresa à aplicação das sanções previstas no item 16 do instrumento convocatório, em conformidade com o regime sancionatório estabelecido na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação de outras medidas administrativas, inclusive a declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, quando cabível.

Ressalta-se que a presente manifestação possui natureza estritamente técnica e subsidiária, não competindo a esta Secretaria deliberar acerca da aceitabilidade da proposta, habilitação da licitante ou eventual caracterização de inexecução, matérias que permanecem sob a competência da Secretaria Municipal de Contratos e Licitações – SMCL.

Diante do exposto, encaminham-se os autos à SMCL para conhecimento e deliberação quanto às providências que entender cabíveis, à luz das atribuições que lhe são legalmente conferidas.

Atenciosamente,

[Assinado Eletronicamente]

ROBERTO KLEBER C. SALDANHA JÚNIOR

Diretor do Departamento de Gestão e Políticas Fundiárias – DGPF/SEMDEC

TANHAMA DE SOUSA BARBOSA

Diretora do Departamento de Regularização Fundiária de Interesse Social

Kátia Menegatti Arruda de Magalhães

Departamento de Gestão Urbana

ANDRÉIA BORIEZESKA DE SIQUEIRA

Diretora do Departamento Administrativo

ELLEN CRISTSIANE SOUZA DA COSTA

Assessora



Documento assinado eletronicamente por **Ellen Cristiane Souza Da Costa, Assessor(a)**, em 18/03/2026, às 08:20, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.portovelho.ro.gov.br/sei> informando o código verificador **0664396** e o código CRC **99AC425C**.



016.004024/2025-25

0664396v24