JUSTIFICATIVA DE PREÇO

1- INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante (Secretaria/Setor): Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade

Responsável(eis) pela demanda:

Nome: Matheus Fagundes Siqueira

CPF: 094.975.229-08	**Cargo/Função:** Secretário de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade

SERVIDOR (OU EQUIPE) RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO ESTUDOS PRELIMINARES:

NOME	Matheus Fagundes Siqueira
CARGO/FUNÇÃO	Secretário de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade
CPF	094.975.229-08
TELEFONE/E-MAIL	licitacao.planejamentogcr@gmail.com

2 – OBJETO, FUNDAMENTAÇÃO E VALOR DA CONTRATAÇÃO

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSULTORIA TÉCNICA E JURÍDICA, VISANDO IMPLANTAÇÃO DE ECOSSISTEMA DE POLÍTICA PÚBLICA PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB E REURB AMBIENTAL, COMPREENDENDO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL, GOVERNANÇA, APOIO TÉCNICO ESPECIALIZADO, CONSULTORIA ESTRUTURANTE, NORMATIZAÇÃO, CAPACITAÇÃO, INTEGRAÇÃO TÉCNICA E MONITORAMENTO.

Modalidade: Dispensa de licitação com fundamento no art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021.

Valor total da contratação: R$ 379.998,85 (Trezentos e setenta e nova mil novecentos e noventa e oito reais).

3 – JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O valor estimado da contratação está em conformidade com os valores de mercado praticados pelo contratado em instrumentos firmados anteriormente à presente contratação, cujo objeto é similar (comprovantes anexos).

Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Assim sendo, aferimos que o valor estimado na presente contratação está em conformidade com o valor de mercado, ao compararmos a proposta para o município de Governador Celso Ramos com o valor de contratações públicas similares realizadas pelo contratado anteriormente, conforme abaixo demonstrado.

Contratações públicas similares realizadas pelo Contratado com outros municípios Catarinenes					
Objeto	Und	Qtde	Contratante	Contratado	Preço Unit.(R$)
Serviços técnicos especializados de apoio operacional,capacitaçãoe acompanhamento assistido em REURB.	serviço	384 hora/Aula	Município de São José do Cerrito	Instituto Fucap	R$ 385,00
Serviços técnicos especializados de apoio operacional,capacitaçãoe acompanhamento assistido em REURB.	serviço	519 Hora/Aula	Município de Canelinha	Instituto Fucap	R$ 385,00
Serviços técnicos especializados de apoio operacional, capacitação e acompanhamento assistido em REURB.	serviço	420 Hora/Aula	Município de três Barras	Instituto Fucap	R$ 385,00

PROPOSTA PARA O MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC					
Objeto	Und	Qtde	Contratante	Contratado	Preço Unit.(R$)
Prestação de serviços de apoio técnico operacional especializado, capacitação, treinamento de pessoal, estruturação procedimental e acompanhamento assistido nos procedimentos de REURB do Município de Governador Celso	serviço	987,01 hora/Aula	Município de Governador Celso Ramos/SC	Instituto Fucap	R$ 385,00

Ramos/SC.					

A diferença entre o quantitativo de horas previsto para o Município de Governador Celso Ramos (987,01 horas-aula) e os quantitativos constantes nos contratos utilizados como referência de preços (São José do Cerrito – 384 horas-aula, Canelinha – 519 horas-aula e Três Barras – 420 horas-aula) decorre das características específicas e da maior complexidade técnica dos serviços a serem executados no município.

Embora o valor unitário da hora-aula permaneça equivalente ao praticado nos contratos paradigmas (R$ 385,00), o escopo das atividades previstas para Governador Celso Ramos demanda uma carga horária superior em razão da necessidade de atuação integrada em diversas frentes da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

O projeto contempla uma governança intersetorial envolvendo diferentes órgãos e setores da Administração Municipal, exigindo maior dedicação para alinhamento institucional, acompanhamento técnico e integração entre os produtos elaborados pela equipe especializada e os processos de tomada de decisão da Administração Pública.

Além disso, o município possui processos de regularização fundiária que envolvem situações ambientalmente sensíveis, como Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas de risco, necessidade de elaboração e análise de estudos ambientais, definição de medidas compensatórias, mediação de conflitos e tratamento de casos especiais, fatores que ampliam significativamente a complexidade técnica e o tempo necessário para a execução dos trabalhos.

Outro aspecto relevante é que a contratação não se limita à entrega de produtos técnicos, abrangendo também a capacitação e formação continuada da equipe municipal, possibilitando que os servidores conduzam, operem e deem continuidade aos procedimentos de REURB de forma autônoma, rastreável e permanente, reduzindo a dependência de suporte técnico externo em futuras demandas.

Importante destacar, ainda, que o quantitativo de 987,01 horas-aula representa uma estimativa máxima de consumo. Dessa forma, não existe obrigação de contratação da totalidade das horas estimadas e a contratada será remunerada exclusivamente pelas horas efetivamente executadas e devidamente atestadas.

Dessa forma, a diferença entre os quantitativos dos contratos utilizados como paradigma não representa divergência no valor de mercado da hora técnica, mas sim uma adequação ao volume potencial de serviços e às particularidades do Município de Governador Celso Ramos, mantendo-se inalterado o preço unitário de referência (R$ 385,00 por hora-aula) e observando os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

MATHEUS FAGUNDES SIQUEIRA:09497522908

Assinado de forma digital por MATHEUS FAGUNDES SIQUEIRA:09497522908
Dados: 2026.10.28 18:00:51 -03'00'

Matheus Fagundes Siqueira
Secretário de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade

DATA DA PREVISÃO

Datado em outubro de 2026.