



11. DA SESSÃO PÚBLICA E DO JULGAMENTO

11.1. A entrega da documentação/habilitação necessária dar-se-á através do envio da documentação através do formulário eletrônico disponível no site da Prefeitura Municipal de BATURITÉ-CE, sendo que para participar da primeira sessão pública a entrega da documentação deverá ocorrer até as 17:00h do dia 04 de Julho de 2024.

11.2. Caso os documentos sejam enviados após a data e horário limite acima, as empresas com intenção de se credenciarem terão sua documentação analisada e se deferida terão demanda apenas na próxima distribuição realizada pelo município.

11.3. As Propostas Técnicas serão examinadas pela Comissão de Seleção Técnica designada pela PREFEITURA DE BATURITÉ-CE, devendo ser emitido Parecer Técnico, devidamente assinado e datado pela Comissão, com fundamento nas pontuações definidas neste edital.

11.4. A Comissão de Seleção Técnica avaliará e julgará as Propostas Técnicas apresentadas pelos interessadas, conforme os seguintes critérios:

ITEM SOLICITADO	PONTOS	PESO
a. Descrição do objeto a ser executado.	0 A 5 PONTOS	01
b. Adequação da proposta aos objetivos do programa Reurb e da parceria.	0 A 5 PONTOS	03
c. Clareza na justificativa sobre a caracterização dos interesses recíprocos.	0 A 5 PONTOS	01
d. Estratégias de monitoramento, sistematização e avaliação do projeto com base em indicadores de resultados.	0 A 5 PONTOS	02
e. Informações relativas à capacidade técnica e gerencial do proponente para execução do objeto e equipe de coordenação disponível para o projeto.	0 A 5 PONTOS	02
f. Experiência em atuação comunitária, em especial com a comunidade proposta.	0 A 5 PONTOS	04

11.5. O julgamento das Propostas Técnicas será global e serão aplicados os critérios discriminados no item anterior.

11.6. A pontuação final será obtida por meio da média ponderada da pontuação conferida pela Comissão de Seleção Técnica em cada item discriminado.

11.7. Será desclassificada a proposta técnica que atingir pontuação zero em quaisquer dos critérios analisados ou que atingirem menos de 2,5 pontos na média ponderada.

11.8. Será eliminado o participante cuja proposta esteja em desacordo com os termos do Edital.

11.9. A Comissão de Seleção Técnica poderá solicitar que o proponente sane qualquer irregularidade formal ou imprecisão na proposta apresentada, sob pena de rejeição da proposta.

11.9.1. A Comissão de Seleção Técnica poderá, a seu critério, exigir a apresentação de documentação comprobatória das informações contidas nos currículos de qualquer componente da Equipe Técnica apresentada.

11.10. A apresentação de qualificação de projetos implica na plena concordância e aceitação dos termos e condições previstas neste instrumento.

11.11. A falsidade de informações nas propostas, sobretudo com relação ao critério de julgamento, deverá acarretar a eliminação da proposta, podendo ensejar, ainda, a aplicação de sanção administrativa contra a instituição proponente e comunicação do fato às autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime.

12. DO TERMO DE COLABORAÇÃO

12.1. O processo de celebração observará as seguintes etapas até a assinatura do instrumento de parceria:

12.1.1. Para a celebração da parceria, a Administração Pública convocará a empresa selecionada para, no prazo de 05 (cinco) dias, a partir da convocação, apresentar o seu plano de trabalho e comprovar a manutenção dos requisitos estatutários e documentais. (arts. 28, caput, 33, 34 e 39 da Lei nº 13.019/2014, e arts. 45 e 46).

12.1.1.1. Por meio do plano de trabalho, a empresa selecionada deverá apresentar o detalhamento da proposta submetida e aprovada no processo de seleção, com todos os pormenores exigidos pela legislação (em especial o art. 22 da Lei nº 13.019/2014).

12.1.2.2. Caso se verifique irregularidade formal nos documentos apresentados ou constatado evento que impeça a celebração ou quando as certidões dispostas neste Edital estiverem com prazo de vigência expirado e novas certidões não estiverem disponíveis eletronicamente, a



empresa será comunicada do fato e instada a regularizar sua situação, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de não celebração da parceria.

12.1.2.3. Caso seja constatada necessidade de adequação no plano de trabalho, a Administração pública solicitará a realização de ajustes, que deverá fazê-lo em até 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento da solicitação apresentada.

12.2. Na hipótese de, após o prazo para regularização de documentação e ajustes no plano de trabalho, a empresa selecionada não atender às exigências previstas neste Edital ou caso seu plano de trabalho não seja aprovado, a mesma será desclassificada e a imediatamente mais bem classificada poderá ser convidada a aceitar a celebração de parceria nos termos da proposta por ela apresentada. Caso a empresa convidada aceite celebrar a parceria, a mesma apresentará seu plano de trabalho e os documentos listados neste Edital e a administração procederá a verificação do plano de trabalho e dos documentos que comprovem o atendimento das mesmas exigências (art. 28, §§ 1º e 2º, da Lei nº 13.019/2014). Esse procedimento poderá ser repetido sucessivamente, obedecida a ordem de classificação.

12.3. A aprovação do Plano de Trabalho não gerará direito à celebração da parceria.

12.4. No período entre a apresentação da documentação prevista no e a assinatura do instrumento de parceria, a empresa fica obrigada a informar qualquer evento superveniente que possa prejudicar a regular celebração da parceria, sobretudo quanto ao cumprimento dos requisitos e exigências previstos para celebração.

12.5. As empresas declaradas habilitadas no presente Chamamento Público deverão manter todos os critérios de habilitação vigentes no momento em que forem convocadas para firmarem Termo de Colaboração, bem como durante todo o período de vigência.

12.6. O Termo de Colaboração decorrente do presente Edital de chamamento público terá duração de 12 (doze) meses, a contar da data de sua publicação no DOM, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração Pública.

13. DOS PRAZOS DE IMPLEMENTAÇÃO E PARCERIA

13.1. O Termo de Colaboração será firmado com vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura e publicação, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, a critério da Administração

13.2. O pagamento pelos serviços de regularização fundiária será efetuado diretamente pelos contribuintes beneficiados, conforme as condições estabelecidas no presente edital. A cobrança será realizada em etapas, correspondendo ao progresso dos serviços prestados.

13.3. Os valores das parcelas poderão ser reajustados conforme índices de correção monetária aplicáveis, assegurando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro dos serviços prestados.

13.4. A Administração Pública realizará uma avaliação socioeconômica dos beneficiários para determinar a capacidade de pagamento e definir condições especiais para famílias em situação de vulnerabilidade.

13.5. A cobrança será efetuada por meio de boleto bancário, cartão de crédito, débito automático ou outras formas de pagamento que venham a ser disponibilizadas pela Administração Pública.

13.6. Em caso de inadimplência, serão aplicadas as penalidades previstas em lei, podendo incluir multas, juros e, em último caso, a inscrição em dívida ativa do município.

13.7. A Administração Pública manterá a transparência na gestão dos recursos pagos pelos contribuintes, disponibilizando relatórios periódicos sobre a aplicação dos valores e o andamento dos serviços.

13.8. Qualquer dúvida ou necessidade de esclarecimento sobre os pagamentos poderá ser direcionada à Secretaria de Habitação ou ao órgão competente designado pela Administração Pública.

14. DAS SANÇÕES

14.1 O não cumprimento das disposições mencionadas neste Edital poderá acarretar o descredenciamento do CREDENCIADO, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, especialmente o disposto nos Artigos 155a 163 da Lei 14.133/2021, garantido o contraditório e a ampla defesa.





14.2 Os crimes contra a Administração quais estão sujeitas as requerentes, ~~processar-se-ão~~ pela Lei n-º 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e pelo Código Penal, para fins de responsabilização das pessoas jurídicas, na esfera administrativa, civil e penal.

14.3 Constatada a possível prática de crime, assim definido na legislação, na execução do credenciamento ou contrato, o fato Será comunicado à autoridade policial competente para apuração.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 Este edital deve ser lido e interpretado na íntegra. Após a apresentação da documentação não serão aceitas alegações de desconhecimento ou discordância de seus termos;

15.2 Qualquer tolerância por parte do Município, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela credenciada, não importará, em hipótese alguma, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo o Município exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

15.3 O Termo de parceria, objeto deste procedimento, não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre o Município e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas designadas pela empresa vencedora para a execução do objeto contratual, sendo a mesma a única responsável por todas as obrigações ou encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.

15.4 A Credenciada, por si, seus agentes, prepostos, empregados ou quaisquer encarregados, assume inteira responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados, de forma direta ou indireta, ao Município, seu patrimônio, seus servidores, pacientes ou terceiros, produzidos em decorrência da execução do objeto contratado, ou da omissão em executá-lo, resguardando-se ao Município o direito de regresso na hipótese de ser compelido a responder portais danos ou prejuízos.

15.5 Todas as informações, resultados, relatórios e quaisquer outros documentos obtidos ou elaborados pela credenciada durante a execução do objeto serão de exclusiva propriedade do Município, não podendo ser utilizados, divulgados, reproduzidos ou veiculados, para qualquer fim, senão com a prévia e expressa autorização do Município, sob pena de responsabilização administrativa, civil ou criminal, nos termos da legislação

15.6. Fica assegurado ao Município o direito de, no interesse da Administração, tomar as providencias a seguir discriminadas, sem que caiba aos interessados qualquer tipo de reclamação ou indenização.

15.7. Fica assegurado ao Município alterar as condições deste edital, nos termos da legislação vigente comunicando sobre as modificações ocorridas.

15.8. O recebimento dos documentos para o credenciamento não gerará para os CREDENCIADOS qualquer direito de contratação, objetivando somente o cadastramento para prestação de futuros serviços, sob demanda da secretaria.

15.9. O credenciamento tem caráter precário, podendo a qualquer momento ser revogado/encerrado, seja por interesse da Administração.

16 FAZEM PARTE DESTE EDITAL


ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA

ANEXO II – MODELO DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

ANEXO III – MINUTA TERMO DE COLABORAÇÃO

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÕES UNIFICADAS

Baturité-Ce, 14 de junho de 2024


Cícero Antônio Sousa Bezerra
ORDENADOR DE DESPESAS DA UNIDADE GESTORA DA SECRETARIA DO
DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA. DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
BATURITÉ/CE



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Constitui o objeto deste Termo de Referência o CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA VISANDO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO DESENVOLVIMENTO DE TRABALHOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB ESPECIAL HABILITADA PARA ELABORAÇÃO DE TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DO MUNICÍPIO DE BATURITÉ-CE, CONFORME LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E LEI FEDERAL Nº 13.019/2014 ATRAVÉS DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE BATURITÉ.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO CREDENCIAMENTO

O município de Baturité, localizado no Estado do Ceará, apresenta uma série de desafios relacionados à ocupação irregular de terras urbanas, que impactam diretamente na estrutura urbana, na segurança jurídica e no bem-estar social de seus habitantes. A regularização dessas ocupações é um passo essencial para promover a justiça social, a ordem urbanística e o desenvolvimento sustentável. A complexidade desses desafios exige uma abordagem especializada, que vai além das capacidades operacionais internas disponíveis atualmente no Município.

Este documento, elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, detalha a necessidade e justifica a contratação de uma empresa especializada visando a prestação de serviços no desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária – REURB especial habilitada para elaboração de termo de cooperação técnica para regularização fundiária em áreas do município de Baturité-Ce, conforme lei federal nº 13.465/2017 e lei federal nº 13.019/2014.

De acordo com o Art. 18, § 1º, I da Lei nº 14.133/2021, o estudo técnico preliminar deve evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução, permitindo a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

A necessidade de intervenção especializada se justifica pela complexidade dos processos que envolvem questões sociais, técnicas, ambientais e jurídicas. Legalmente, a ação está alinhada à Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece normas para a regularização fundiária urbana. Economicamente, espera-se que a regularização promova o aumento da base de arrecadação municipal sem elevação de alíquotas, através do incremento do número de imóveis regularizados e, conseqüentemente, aptos a contribuir com tributos locais.

A regularização fundiária é um processo complexo que requer uma abordagem multidisciplinar para sua execução efetiva. A necessidade de contratação de uma empresa especializada decorre da demanda por conhecimentos específicos em:

- Levantamento topográfico e cadastramento de imóveis;
- Análise e aplicação da legislação urbanística local e nacional;
- Desenvolvimento e implementação de planos urbanísticos que integrem as áreas regularizadas ao tecido urbano existente;
- Condução de processos participativos com a comunidade para garantir a transparência e aceitação das intervenções.

A empresa deverá demonstrar vasta experiência em processos de REURB-E, possuir equipe multidisciplinar composta por especialistas nas áreas de direito, engenharia, arquitetura, e assistência social, e ter histórico comprovado de sucesso em projetos similares, preferencialmente em contextos semelhantes ao de Baturité.

A regularização das áreas identificadas trará benefícios significativos, como a melhoria da infraestrutura local, aumento da segurança jurídica, valorização imobiliária, e promoção da inclusão social. Adicionalmente, contribuirá para a redução de conflitos possessórios, fomentando um ambiente urbano mais estável e propício ao investimento e à melhoria contínua da qualidade de vida dos cidadãos.

Do ponto de vista econômico, a regularização de áreas irregulares promove a inclusão fiscal e a geração de receitas municipais. Imóveis regularizados resultam em maior arrecadação



de impostos como IPTU e ITBI, além de aumentar o valor de mercado das propriedades. A longo prazo, isso implica em mais recursos para o município investir em infraestrutura e serviços, beneficiando toda a comunidade.

Esta versão expandida do ETP fornece uma base sólida para justificar a contratação e define claramente os requisitos e expectativas para a empresa que será contratada, alinhando-se estrategicamente às necessidades específicas do município de Baturité e ao contexto legal aplicável. Portanto, recomenda-se seguir com o processo credenciamento para a seleção de uma empresa qualificada que possa oferecer soluções eficientes, conforme delineado neste estudo técnico preliminar, alinhando a necessidade de contratação com os objetivos de desenvolvimento e bem-estar público do município.

3. DO PROCEDIMENTO AUXILIAR - CREDENCIAMENTO

O credenciamento, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, é reconhecido como um dos procedimentos auxiliares que serve tanto para complementar quanto, em determinados casos, substituir o processo licitatório tradicional. Esses procedimentos auxiliares são ferramentas essenciais à disposição da Administração Pública, destinadas a simplificar, agilizar e aumentar a eficiência do processo de contratação. A Lei introduz o credenciamento como uma estratégia flexível e eficaz, conforme delineado na definição encontrada no inciso XLIII do artigo 6º: "[...] processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados". Esta definição reitera o papel continuado do credenciamento sob a nova legislação, permitindo que a Administração selecione eficientemente fornecedores ou prestadores de serviços qualificados para atender às necessidades governamentais de forma organizada e planejada.

Especificação do Artigo 79 sobre o Uso do Credenciamento

Incisos do Art. 79: Hipóteses de Utilização do Credenciamento

O artigo 79 detalha as hipóteses em que o credenciamento é particularmente aplicável, incluindo:



a) **Contratações Paralelas e Não Excludentes:** Situações em que a Administração se beneficia da contratação simultânea ou sequencial de todos os fornecedores que atendam aos requisitos estabelecidos, abordando eficazmente uma necessidade pública contínua ou variável.

b) **Seleção por Terceiros:** Casos em que a escolha do fornecedor de serviços ou bens é delegada ao beneficiário direto da prestação, com a Administração apenas credenciando aqueles que satisfazem critérios pré-definidos.

c) **Mercados Fluidos:** Contextos em que a contratação envolve bens ou serviços com preços e condições altamente voláteis, tornando vantajoso para a Administração manter um cadastro de potenciais fornecedores para aproveitar as melhores condições de mercado quando surgir a demanda.

Regras Definidas para a Operacionalização do Credenciamento

As diretrizes para a implementação adequada do credenciamento são expostas no parágrafo único do artigo 79, destacando:

- **Publicação e Cadastro Permanente:** A necessidade de publicar e manter atualizado em sítio eletrônico oficial, como o Portal Nacional das Contratações Públicas (PNCP), um edital de chamamento público para o cadastramento contínuo de novos interessados.
- **Distribuição Equitativa da Demanda:** A adoção de critérios objetivos para distribuir a demanda entre os credenciados quando não for possível a contratação de todos simultaneamente, assegurando tratamento isonômico.
- **Condições Padronizadas de Contratação:** O edital deve estabelecer condições uniformes de contratação e fixar valores contratuais, garantindo transparência e previsibilidade para todos os participantes.
- **Registro de Cotações de Mercado:** Em situações de mercados flutuantes, a Administração deve documentar as cotações de mercado no momento da contratação para assegurar condições justas e econômicas.
- **Proibição de Subcontratação Não Autorizada:** Restringir a subcontratação sem consentimento explícito da Administração, mantendo o controle sobre a qualidade e a entrega dos serviços ou bens contratados.

- **Possibilidade de Denúncia:** Tanto a Administração quanto os particulares credenciados têm o direito de rescindir o credenciamento conforme os termos estabelecidos no edital, com garantias de direito ao contraditório e à ampla defesa.

O credenciamento, conforme regulamentado pela Lei nº 14.133/2021, oferece uma abordagem estratégica e flexível para a contratação de serviços e aquisição de bens, adaptando-se às necessidades dinâmicas da Administração Pública. Este procedimento auxiliar não apenas facilita uma resposta rápida e eficaz às demandas públicas, mas também promove a eficiência, a economicidade e a equidade no processo de contratação pública.

O credenciamento de empresas para a prestação de serviços de regularização fundiária se justifica pela necessidade de realizar contratações paralelas e não excludentes, possibilitando ao município de Baturité-Ceará uma maior eficiência e celeridade nos processos de regularização fundiária. Tal modalidade é embasada no Art. 79, inciso I, da Lei 14.133/2021, que regulamenta o credenciamento como um instrumento adequado para determinadas situações onde se requer múltiplas contratações de forma simultânea.

De acordo com o Art. 79, inciso I, da Lei 14.133/2021, a Administração Pública pode optar pelo credenciamento de fornecedores ou prestadores de serviços em situações específicas, especialmente quando a natureza do serviço exige a contratação de diversos prestadores de forma não excludente, garantindo assim a pluralidade e a competitividade. A regularização fundiária, sendo uma área sensível e de grande impacto social, demanda uma abordagem multifacetada e ágil, onde diferentes empresas podem atuar simultaneamente em diversas áreas do município, acelerando o processo e atendendo melhor às necessidades da população.

Além disso, o credenciamento permite a Administração Pública manter um cadastro atualizado de empresas qualificadas, facilitando a seleção e contratação conforme as demandas específicas surgem. Isso é particularmente importante para a regularização fundiária, onde a necessidade de intervenção pode ser imprevisível e requer pronta resposta.

Portanto, o credenciamento de empresa especializada em regularização fundiária é a modalidade mais adequada para atender às necessidades do município de Baturité-CE, conforme previsto na legislação vigente, assegurando eficiência, celeridade e qualidade nos serviços prestados à comunidade.

[Handwritten signature]



Implementação Prática

Para implementar este modelo de credenciamento de forma justa e transparente, a Prefeitura de Baturité seguirá o procedimento estabelecido pelo Art. 79, parágrafo único, da Lei 14.133/2021, que inclui:

- Publicação contínua de um edital de chamamento no Portal Nacional das Contratações Públicas (PNCP) e no site oficial da municipalidade.
- Estabelecimento de critérios objetivos e claros para a distribuição da demanda entre os prestadores credenciados, assegurando a equidade no acesso às oportunidades de contratação.
- Definição precisa das condições padronizadas de contratação, incluindo escopo dos serviços, requisitos de qualificação, e remuneração, para garantir que todos os participantes operem sob as mesmas condições.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES ESTIMADAS PARA A FUTURA CONTRATAÇÃO

A quantidade de serviços de regularização fundiária a ser oferecida pelo município de Baturité-CE deve ser proporcional à demanda da população para garantir a eficiência, a efetividade e a satisfação das necessidades habitacionais. Essa abordagem é fundamental para assegurar que os serviços sejam distribuídos de maneira justa e que todas as áreas necessitadas sejam devidamente atendidas.

Atendimento às Necessidades Reais:

A oferta de serviços deve estar alinhada às necessidades reais da população, que podem variar conforme fatores como o crescimento populacional, a expansão urbana e a identificação de áreas irregulares. A coleta de dados e a análise da situação habitacional do município são essenciais para determinar a quantidade de serviços necessária em cada período.

Capacidade de Resposta:

Ao ajustar a quantidade de serviços oferecidos conforme a demanda, a Administração Pública pode garantir uma resposta rápida e adequada às solicitações da população. Isso é crucial para



evitar atrasos e para assegurar que os processos de regularização fundiária ocorram de maneira eficiente e oportuna.

Otimização de Recursos:

A alocação de serviços de acordo com a demanda permite uma melhor gestão dos recursos públicos, evitando desperdícios e assegurando que os investimentos sejam direcionados para as áreas mais necessitadas. Isso resulta em uma utilização mais eficiente do orçamento destinado à regularização fundiária.

Equidade na Prestação de Serviços:

A proporcionalidade na oferta de serviços assegura que todas as regiões do município, especialmente aquelas com maior vulnerabilidade e necessidade, recebam a atenção adequada. Isso contribui para uma distribuição mais justa dos benefícios da regularização fundiária.

Flexibilidade e Adaptação:

A demanda por serviços de regularização fundiária pode mudar ao longo do tempo devido a fatores como políticas públicas, mudanças econômicas e sociais, e desastres naturais. Ajustar a quantidade de serviços conforme a demanda permite uma maior flexibilidade e adaptação às novas circunstâncias, garantindo a continuidade e a eficácia do processo.

Qualidade dos Serviços Prestados:

Manter a oferta de serviços alinhada com a demanda evita a sobrecarga das empresas credenciadas, permitindo que cada uma delas possa dedicar o tempo e os recursos necessários para oferecer um serviço de alta qualidade. Isso é essencial para garantir a satisfação da população e a resolução efetiva dos problemas de regularização fundiária.

Monitoramento e Avaliação:

A implementação de um sistema de monitoramento contínuo das demandas permite ajustes dinâmicos na quantidade de serviços oferecidos. Através da avaliação constante das necessidades da população, a Administração Pública pode tomar decisões informadas e proativas para atender às demandas emergentes.



Portanto, a quantidade de serviços de regularização fundiária oferecidos pelo município de Baturité-CE será ajustada de acordo com a demanda da população, garantindo uma resposta eficiente e eficaz às necessidades habitacionais, promovendo a equidade e otimização dos recursos públicos e assegurando a qualidade dos serviços prestados.

5. DO PREÇO ESTIMADO PARA A FUTURA CONTRATAÇÃO

A pesquisa de preços sob a perspectiva da Lei Federal nº 14.133, de 2021 deve ser realizada seguindo diretrizes específicas para garantir que os valores estimados para a contratação sejam realistas e representativos do mercado. Essas diretrizes incluem:

- a) **Diversidade de Fontes:** A pesquisa de preços deve considerar uma variedade de fontes, como contratos anteriores do próprio órgão ou de outros órgãos públicos, preços praticados no mercado, e pesquisas publicadas por entidades setoriais ou especializadas.
- b) **Atualidade dos Dados:** Os preços pesquisados devem ser atuais para refletir as condições de mercado mais recentes. Isso é crucial para garantir que a estimativa seja realista e competitiva.
- c) **Documentação Detalhada:** Todo o processo de pesquisa de preços deve ser meticulosamente documentado, incluindo as fontes consultadas, as datas das cotações e os detalhes dos preços obtidos.
- d) **Análise Comparativa:** Deve-se realizar uma análise comparativa dos dados coletados, considerando variações de preços devido a especificações técnicas, quantidades, condições de entrega, prazos, entre outros fatores.
- e) **Justificativa para Escolha:** A escolha do preço de referência deve ser justificada com base nos dados coletados, explicando por que aquele valor é representativo do custo do bem ou serviço a ser contratado.
- f) **Transparência e Legalidade:** A pesquisa de preços deve ser feita de maneira transparente e em conformidade com os princípios da administração pública, assegurando que os processos de licitação sejam justos e equitativos.

Na pesquisa de preços, sempre que possível, deverão ser observadas as condições comerciais praticadas, incluindo prazos e locais de entrega, instalação e montagem do bem ou execução do serviço, quantidade contratada, formas e prazos de pagamento, fretes, garantias exigidas e