



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Palmares do Sul

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Palmares do Sul

Gabinete do Prefeito

Necessidade da Administração Municipal: contratação de empresa para capacitação de servidores.

01. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. O objeto é a contratação de empresa oferecida pela FAMURS – Federação das Associações dos Municípios do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº: 88.733.811/0001-42, qualificada através da Escola Famurs para a efetiva capacitação dos agentes públicos para atuação nos Poderes Executivo e Legislativo, para a realização do **Curso Presencial** denominado **CADASTRO IMOBILIÁRIO**, a ser realizado **nos dias 26 e 27 de novembro de 2024**.

1.2. O objeto tem a natureza de serviço comum de prestação de serviço não continuado de capacitação.

1.3. A presente contratação adotará como regime de execução a empreitada por preço unitário, de forma que o pagamento estará adstrito ao serviço efetivamente prestado pela contratada, mediante recebimento regular proferido pelo fiscal responsável pela execução da presente contratação.

1.4. A contratação justifica-se pela necessidade de oferecer treinamento a servidor(es) que atua(m) diretamente no processo de licenciamento no âmbito do município; na qual a proposta deste curso é aprofundar e atualizar os conhecimentos sobre as atividades de licenciamento das atividades econômicas pelos municípios e seus órgãos de fiscalização, visando qualificar a fiscalização municipal, associando o conhecimento e exigências da legislação com a prática, proporcionando aos integrantes do curso, o aprimoramento e atualização de seus conhecimentos e técnicas, mostrando as grandes adaptações e inovações do setor. O curso propiciará além da teoria, a uniformizar e alinhar os procedimentos entre os órgãos de fiscalização envolvidos no processo. Assim como, conhecer novas ferramentas, que buscam agilizar e desburocratizar procedimento tão complexo.

02. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Palmares do Sul, previsto para a Secretaria de Finanças, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

03. REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

Aquisição de 01 vaga(s) no curso (*presencial*) que busca aprimorar os procedimentos teóricos e operacionais quanto a área de atuação dos servidores que atuam no cadastro imobiliário.

Programa

1- Conceituação

- 1.1 Histórico**
- 1.2 Cadastro Napoleônico**
- 1.3 Características de um cadastro imobiliário**
- 1.4 Conceitos cadastrais básicos**

2- Roteiro para um recadastramento imobiliário

- 2.1 Organização**
- 2.2 Preparação**
- 2.3 Operacionalização**
- 2.4 Conclusão e apresentação de resultados**
- 2.5 Sub-produtos do recadastramento**

3- Boletim de Cadastro Imobiliário

- 3.1 Inscrição imobiliária**
- 3.2 Campos (informações) necessários do BCI / BIC**
- 3.3 Desenho do BCI / BIC**
- 3.4 Informações gráficas**

4- Boletim de Cadastro de Logradouros

- 4.1 Inscrição da área abrangida**
- 4.2 Campos (informações) necessários do BCL**
- 4.3 Desenho do BCL**
- 4.4 Informações gráficas**

5- Tipologia Construtiva

- 5.1 Estrutura de uma tipologia construtiva**
- 5.2 Elementos definidores das tipologias**
- 5.3 Elaboração do anexo “Tipologia Construtiva” no CTM**

6- Cadastramento de imóveis em condomínio

- 6.1 Cálculo de fração ideal de terrenos (NB-12.721)**
- 6.2 Distinção entre áreas construídas**
- 6.3 Quadros I e II da NB-12.721**
- 6.4 Exemplo prático do cálculo dos quadros I e II**

7- O Cadastro no Código Tributário Municipal (CTM)

- 7.1 Estrutura de um CTM**
- 7.2 Artigos de proteção ao cadastro**
- 7.3 Cadastramentos de imóveis especiais**

8- Cartografia Temática

- 8.1 Elementos essenciais de um mapa**
- 8.2 Noções básicas de cartografia temática**
- 8.3 Cuidados na elaboração de um mapa temático (planta de valores)**

9- Casos reais: Geo-Canoas, Mapa da Cidade, Regularização fundiária

- 9.1 Apresentação do Geo-Canoas (Canoas/RS)**
- 9.2 Principais dificuldades e soluções adotadas**
- 9.3 Apresentação do Mapa da Cidade (Santa Cruz do Sul/RS)**
- 9.4 Principais dificuldades e soluções adotadas**
- 9.5 Regularização fundiária (Camaquã/RS)**
- 9.6 Principais dificuldades e soluções adotadas**

Local: Sede da FAMURS - Rua Marcílio Dias, 574 - Porto Alegre/RS.

Carga horária: das 9h às 12h - 13h às 17h.

Professor(a): Luiz Fernando Carvalho Möller

Engenheiro Civil (UFRS/RS – 1976), Mestre em Engenharia, na área de Cadastro Multinacional e Gestão Territorial (UFSC/SC-2005); Diretor e Responsável Técnico da Empresa CHULIPA AVALIAÇÕES SOCIEDADE SIMPLES; Professor da Escola de Gestão Pública da FAMURS; professor de cursos de pós-graduação da PUC/RS, IPOG, INBEC e IDD; professor convidado de várias universidades no Brasil e exterior para ministrar cursos de Avaliação de Imóveis e Tributação Imobiliária Municipal; consultor de prefeituras municipais e câmaras de vereadores para fiscalização e elaboração de Plantas de Valores Genéricos e organização de Cadastro Imobiliário, além de atuar como Perito Judicial em diversas Comarcas do Estado do Rio Grande do Sul e na área de Engenharia Econômica e de Avaliações Patrimoniais para empresas e instituições financeiras.

DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

O curso solicitado ocorrerá em um período predeterminado, mais precisamente nos dias 26 e 27 de novembro de 2024, caracterizando-se como serviço não continuado, motivo pelo qual será dispensado a formalização de instrumento contratual, possibilitando a substituição por Nota de Empenho, na qual fundamenta-se pelo art. 95, II da Lei nº 14.133/2021.

Art. 95. O Instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviços:

I

II – compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independente de seu valor.

04. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Pretendem-se contratar 01 curso, para a participação de 01 servidor(es), conforme tabela abaixo:

NOME	CARGO/FUNÇÃO
Tatiana Velho Guerra Cunha	Oficial Administrativo

05 – ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Considerando se tratar de **atividade específica de Estado**, não conseguimos identificar oferta de curso que atenda as especificações do ETP nas principais empresas que prestam serviços de treinamento desse estado, além da prevista na Escola da Federação das Associações dos Municípios do Rio Grande do Sul, nos próximos meses.

06 – REGIME DE CONTRATAÇÃO

Contratação direta por inexigibilidade amparada pelo art. 74, inciso III, alínea c, da Lei 14.133/2021.

A contratação direta por inexigibilidade de licitação tem lugar quando, entre outros fatores, temse a inviabilidade da competição e, portanto, do próprio procedimento licitatório, para contratação de profissionais ou empresas de notória especialização, como ocorre no presente caso.

O assunto inclusive já é objeto de súmula do Tribunal de Contas da União – TCU (Súmula nº 39): “A inexigibilidade de licitação para a contratação de serviços técnicos com pessoas físicas ou jurídicas de notória especialização somente é cabível quando se tratar de serviço de natureza singular, capaz de exigir, na seleção do executor de confiança, grau de subjetividade insuscetível de ser medido pelos critérios objetivos de qualificação inerentes ao processo de licitação, nos termos do art. 25, inciso II, da Lei nº 8.666/93.”

07. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

FORNECEDORA: FAMURS – Federação das Associações dos Municípios do Rio Grande do Sul, Associação Privada, inscrita no CNPJ sob o nº: 88.733.811/0001-42, com sede à Rua Marcílio Dias, nº 574, Bairro Menino Deus, Porto Alegre/RS.

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

A Escola Famurs foi lançada em 2004. Localizada na sede da Federação das Associações de Municípios do RS (Famurs), em Porto Alegre, a Escola Famurs proporciona aos gestores de todo o país, cursos e treinamentos em diversas áreas de atuação da administração pública. São 20 anos de experiência e atuação para qualificar prefeitos, vices, secretários, vereadores, servidores públicos, técnicos e interessados em ampliar seus conhecimentos e habilidades profissionais.

A Escola Famurs apresenta uma proposta orientada para a efetiva capacitação dos agentes públicos para atuação nos Poderes Executivo e Legislativo. Os cursos e treinamentos possuem conteúdos atualizados e estudos de caso, que aproximam a teoria da prática, abordando as principais demandas da administração pública. Tudo que está na pauta da administração pública é assunto na Escola Famurs.

Ante ao exposto, demonstrada, pela documentação acostada, a notória especialização da Famurs, a inviabilidade de competição para a realização dos cursos, e observância de valores compatíveis com o mercado, sendo, inclusive o mais econômico, com desconto proporcionado em função de sermos Município associado.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO: Em relação a justificativa do preço da inscrição, é concedido desconto face ao município ser associado; além da outra opção disponível ser bastante elevada em comparação ao solicitado. Ante ao exposto, demonstrada, pela documentação acostada, a notória especialização da empresa **FAMURS**, a inviabilidade de competição para a realização dos cursos, e a observância de valores compatíveis com o mercado.

08. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando as soluções pesquisas junto ao mercado o investimento é o seguinte:

Solução	Descrição resumida	Carga Horária	Preço Unitário	Local	Período	Qtde Inscrição	Valor total
Solução 01	Famurs (valor para associados)	14h	R\$ 586,00	Presencial	26 e 27/11	01	R\$ 586,00
Solução 02	Famurs (valor para não associados)	14h	R\$ 885,00	Presencial	26 e 27/11	01	R\$ 885,00

Após a realização da análise relativa às opções pesquisadas junto ao mercado verifica-se que o curso mais econômico para a realização é a contratação da empresa **Famurs** (para associado).

09. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta é a capacitação de servidores que terão sob sua responsabilidade atender as necessidades do cadastro imobiliário municipal.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Não haverá parcelamento do objeto, tendo em vista que o curso será realizado sem interrupção e sem divisão de módulos.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Pretende-se com a contratação contribuir com o aprimoramento do conhecimento dos servidores. No contexto de formação continuada, visando qualificação e aprimoramento do atendimento aos munícipes.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- a) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- b) Regularidade fiscal junto aos entes públicos;
- d) comprovação de notório conhecimento;
- e) elaboração do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados; g) realização de empenho

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes em relação ao objeto do presente estudo.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Não existem impactos ambientais causados.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, solicitamos a viabilidade da contratação.

Palmares do Sul, 06 de novembro de 2024.