



OBS.:

2) Para definição dos valores para os quais há menção de obtenção a partir de cotação/mercado foram utilizados os preços constantes da planilha disponibilizada pela SEDURB/ES para o Programa Morar Legal, a qual foi utilizada na CP nº 022/23.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
INSUMOS - CPU - MÃO DE OBRA

REFERÊNCIA		PROFISSIONAIS	UND	PREÇO	ADOTADO	
ÓRGÃO	CÓDIGO				UND	PREÇO
20002	DER-ROD	Servente	H	6,67	H	6,67
20007	DER-ROD	Técnico de campo	MÊS	3.281,34	H	14,92
20021	DER-ROD	Auxiliar de administração	MÊS	1.890,48	H	8,59
20027	DER-ROD	Auxiliar de Serviços Gerais com encargos sociais	MÊS	1.484,01	MÊS	1.484,01
20028	DER-ROD	Advogado	MÊS	6.025,75	H	27,39
20031	DER-ROD	Auxiliar técnico	MÊS	2.238,26	H	10,17
20070	DER-ROD	Engenheiro Junior	MÊS	12.493,75	H	56,79
103584	DER-ROD	Assistente Social (Pleno)	MÊS	6.534,04	H	29,70
244	SINAPI	Auxiliar De Topógrafo	H	7,54	H	7,54
532	SINAPI	Auxiliar Técnico De Engenharia	H	21,26	H	21,26
2357	SINAPI	Desenhista Copista	H	10,54	H	10,54
7592	SINAPI	Topografo	H	16,76	H	16,76
33952	SINAPI	Arquiteto De Obra Pleno	H	59,89	H	59,89
2707	SINAPI	Engenheiro Civil Pleno	H	62,96	H	62,96

OBS.:

- 1) Preços sem Leis sociais aplicadas
- 2) Salário Hora = Salário Mês/220h
- 3) Para os valores constantes nas tabelas de referências, a tabela do SINAPI representa o preço máximo praticado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
INSUMOS - CPU - DESPESAS DIRETAS

REFERÊNCIA		UN	DESCRIÇÃO	COTAÇÃO			PREÇO ADOTADO
ÓRGÃO	CÓDIGO			EMPRESA 1	EMPRESA 2	EMPRESA 3	
10587	DER-ROD	MÊS	Aluguel mensal de instrumento de topografia (Estação Total)				3.333,09
31.90.13	EMBASA	UND	Levant. fotogramétrico c/ vant (drone) areas ate 100ha, incl. ortofotos, GSD<=3, acuracia horiz. min.3cm e vert. min. 6cm, aferidos c/ pontos de controle distancia min. de 650m entre eles, exclusivetransporte de equipe e equipamentos				6.940,60
11490	DER-ROD	MÊS	Aluguel mensal de GPS Geodésico dupla				5.386,58
40358	DER-ROD	M3	Concreto estrutural fck = 15,0 MPa, tudo				880,75
42878	DER-ROD	MÊS	Aluguel de automóvel VW/ Gol (flex) 1,6 ou equivalente, exclusive motorista, inclusive combustível				3.799,18
42888	DER-ROD	MÊS	Aluguel mensal de automóvel utilitário				10.622,77
PROPRIA-001	COTAÇÃO	UN	Banner 100 x 70 cm, folha em lona, brilho gramatura mínima 440g/m² com 4 x 0 cores	75,00	140,00	98,00	108,16
PROPRIA-002	COTAÇÃO	UN	Cartaz dim. 42x29,7cm, 4x0 cores, Tinta Escala em Off-set gramatura mínima 90g/m²	5,00	9,50	3,50	5,52
PROPRIA-003	COTAÇÃO	UN	Folder dim. 21 cm x 29,7 cm – 4/4 cores tinta média em offset gramatura mínima 90g/m²	1,23	1,40	2,50	1,55
PROPRIA-004	COTAÇÃO	UN	Impressão A1	12,00	9,68	12,75	13,24
PROPRIA-005	COTAÇÃO	DIA	Datashow (depreciação)				2,63



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

FATOR K

K1	LEIS SOCIAIS	82,40%
K2	DESPESAS GERAIS	30,00%
K3	LUCRO	10,00%
K4	ISS	5,00%
	PIS	0,65%
	COFINS	3,00%
	IMPOSTOS	9,47%
K		2,56
K_R		1,20
$K_4 = 1 / (1 - ISS - PIS - CONFINS) - 1$		
$K = (1 + K_1 + K_2) \times (1 + K_3) \times (1 + K_4)$ $K_R = (1 + K_3) \times (1 + K_4)$ $PV = (CD \times K) + (DD \times K_R)$		

Observações:

A. Leis sociais (K1) adotada conforme Termo de Ajustamento de Conduta - 82,40%.

B. FATOR K - Percentual incidente sobre mão de obra.

C. FATOR K_R - Percentual de ressarcimento de despesas e encargos (TRDE), incidente sobre demais insumos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
FATOR K - K2 - ADMINISTRAÇÃO LOCAL

ITENS	FONTE	DESPESAS GERAIS	UND.	QUANT.	P. UNIT.	P. TOTAL	OBSERVAÇÕES
1		MÃO DE OBRA INDIRETA					
1.1	DER-ES	Auxiliar de administração	MÊS	1,00	3.448,24	3.448,23	Leis sociais 82,40%, conforme Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, do MP-ES.
1.2	DER-ES	Auxiliar de Serviços Gerais com encargos sociais	MÊS	0,50	2.706,83	1.353,41	
SUBTOTAL							4.801,64
2		IMÓVEL					
2.1	MERCADO	Locação de Sala Comercial	m²	44,00	17,84	784,96	Previsto uma sala comercial com tamanho usualmente encontrada no mercado
2.2	MERCADO	Condomínio/IPTU/Taxa de coleta de lixo, água e esgoto	m²	44,00	11,97	526,68	
2.3	ESTIMADO	Energia Elétrica	mês	1,00	450,00	450,00	
SUBTOTAL							1.761,64
3		MOBILIÁRIO					
3.1	MERCADO	Estação de Trabalho (mesa)	und	5,00	3,42	17,10	Será pago o custo de depreciação dos móveis/equipamentos para elaboração do projeto. Equipe: 01 coordenador, 01 assistente social, 01 advogado, 01 técnico, 01 arquiteto
3.2	MERCADO	Cadeira para Estação de Trabalho	und	5,00	4,79	23,95	
3.5	MERCADO	Armário de 02(duas) portas	und	3,00	2,75	8,25	
SUBTOTAL							49,30
4		MATERIAIS DIVERSOS					
4.1	CPU-K2-01	Materiais de Limpeza/Copa	mês	1,00	266,48	266,48	
4.2	CPU-K2-02	Materiais de Escritório	mês	1,00	100,88	100,88	
SUBTOTAL							367,36



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
FATOR K - K2 - ADMINISTRAÇÃO LOCAL

5		EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA						
5.2	MERCADO	Desktop I3 ou Ryzen 3 - 4Gb - HD 1Tb - Windows 10 - Pacote Office 365 - Monitor 21.5" - Teclado - Mouse	und	5,00	54,94	274,70	Será pago o custo de depreciação dos móveis/equipamentos para elaboração do projeto	
					SUBTOTAL	274,70		
6		TELEFONIA FIXA, MÓVEL E INTERNET						
6.1	CLARO/NET	Combo Telefonia fixa Ilimitado Local /02 und móvel - 4G /internet 35 Mega + Wifi	mês	1,00	229,97	229,97		
6.2	MERCADO	Telefone com fio	und	1,00	0,87	0,87		
					SUBTOTAL	230,84		
7		IMPRESSORA						
7.2	MERCADO	Impressora Multifuncional HP OfficeJet Pro 7720 Wi-Fi Tamanho A3 Y0S18A	und	1,00	28,97	28,97	Será pago o custo de depreciação dos móveis/equipamentos para elaboração do projeto	
					SUBTOTAL	28,97		
					TOTAL MENSAL DAS DESPESAS GERAIS (R\$)			
					PRAZO DE EXECUÇÃO (MÊS)			
					TOTAL DAS DESPESAS GERAIS (R\$)			
					VALOR DE CUSTO DO CONTRATO (R\$)			
					ÍNDICE K2	14,62%	CALCULADO	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO

				DATA BASE	JAN/25
CPU	ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE	PREÇO CUSTO	PREÇO UNITÁRIO
CPU-01		Auto De Demarcação Urbanística	und	4.554,63	9.598,52

CÓDIGO	ÓRGÃO	A - MÃO DE OBRA	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL A
20028	DER-ROD	Advogado	H	40,00000	27,39	1.095,59
7592	SINAPI	Topografo	H	80,00000	16,76	1.340,80
244	SINAPI	Auxiliar De Topógrafo	H	80,00000	7,54	603,20
TOTAL A						3.039,59

CÓDIGO	ÓRGÃO	B - DESPESAS DIRETAS	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL B
10587	DER-ROD	Aluguel mensal de instrumento de topografia (Estação Total)	MÊS	0,45455	3.333,09	1.515,04
TOTAL B						1.515,04

OBSERVAÇÃO			RESUMO		
			A	MÃO DE OBRA+LS	3.039,59
			B	DESPESAS DIRETAS	1.515,04
			C	FATOR K - SOBRE A	2,56
			D	TRDE - SOBRE B	1,20
			E	PREÇO DE CUSTO	4.554,63
			F	PREÇO TOTAL	9.598,52

CPU-02		Mobilização Comunitária Inicial	und	3.982,59	7.002,03
--------	--	---------------------------------	-----	----------	----------

CÓDIGO	ÓRGÃO	A - MÃO DE OBRA	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL A
103584	DER-ROD	Assistente Social (Pleno)	H	20,00000	29,70	594,00
20028	DER-ROD	Advogado	H	20,00000	27,39	547,80
20031	DER-ROD	Auxiliar técnico	H	48,00000	10,17	488,35
TOTAL A						1.630,15

CÓDIGO	ÓRGÃO	B - DESPESAS DIRETAS	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL B
PROPRIA-002	COTAÇÃO	Cartaz dim. 42x29,7cm, 4x0 cores, Tinta Escala em Off-set gramatura mínima 90g/m²	UN	20,00000	5,52	110,40
PROPRIA-003	COTAÇÃO	Folder dim. 21 cm x 29,7 cm – 4/4 cores tinta média em offset gramatura mínima 90g/m²	UN	1375,00000	1,55	2.131,25
PROPRIA-001	COTAÇÃO	Banner 100 x 70 cm, folha em lona, brilho gramatura mínima 440g/m² com 4 x 0 cores	UN	1,00000	108,16	108,16
PROPRIA-005	COTAÇÃO	Datashow (depreciação)	DIA	1,00000	2,63	2,63
TOTAL B						2.352,44

OBSERVAÇÃO			RESUMO		
			A	MÃO DE OBRA+LS	1.630,15
			B	DESPESAS DIRETAS	2.352,44
			C	FATOR K - SOBRE A	2,56
			D	TRDE - SOBRE B	1,20
			E	PREÇO DE CUSTO	3.982,59
			F	PREÇO TOTAL	7.002,03



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO

CPU-03		Mobilização Comunitária - Apresentação Do Projeto Urbanístico	und	4.632,59	8.664,51
---------------	--	--	------------	-----------------	-----------------

CÓDIGO	ÓRGÃO	A - MÃO DE OBRA	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL A
103584	DER-ROD	Assistente Social (Pleno)	H	20,00000	29,70	594,00
20031	DER-ROD	Auxiliar técnico	H	48,00000	10,17	488,35
33952	SINAPI	Arquiteto De Obra Pleno	H	20,00000	59,89	1.197,80
TOTAL A						2.280,15

CÓDIGO	ÓRGÃO	B - DESPESAS DIRETAS	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL B
PROPRIA-002	COTAÇÃO	Cartaz dim. 42x29,7cm, 4x0 cores, Tinta Escala em Off-set gramatura mínima 90g/m²	UN	20,00000	5,52	110,40
PROPRIA-003	COTAÇÃO	Folder dim. 21 cm x 29,7 cm – 4/4 cores tinta média em offset gramatura mínima 90g/m²	UN	1375,00000	1,55	2.131,25
PROPRIA-001	COTAÇÃO	Banner 100 x 70 cm, folha em lona, brilho gramatura mínima 440g/m² com 4 x 0 cores	UN	1,00000	108,16	108,16
PROPRIA-005	COTAÇÃO	Datashow (depreciação)	DIA	1,00000	2,63	2,63
TOTAL B						2.352,44

OBSERVAÇÃO			RESUMO		
			A	MÃO DE OBRA+LS	2.280,15
			B	DESPESAS DIRETAS	2.352,44
			C	FATOR K - SOBRE A	2,56
			D	TRDE - SOBRE B	1,20
			E	PREÇO DE CUSTO	4.632,59
			F	PREÇO TOTAL	8.664,51

CPU-04		Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral Georeferenciado Para Loteamentos, Incluindo Implantação De Base (Par De Marcos) De Concreto, Georreferenciados Com Gps De Dupla Frequência, Inclusive Pós Processamento	m2	0,68	1,07
---------------	--	--	-----------	-------------	-------------

CÓDIGO	ÓRGÃO	A - MÃO DE OBRA	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL A
7592	SINAPI	Topografo	H	0,00561	16,76	0,09
244	SINAPI	Auxiliar De Topógrafo	H	0,01119	7,54	0,08
2357	SINAPI	Desenhista Copista	H	0,00070	10,54	0,01
20002	DER-ROD	Servente	H	0,00006	6,67	0,00
20070	DER-ROD	Engenheiro junior	H	0,00001	56,79	0,00
TOTAL A						0,19

CÓDIGO	ÓRGÃO	B - DESPESAS DIRETAS	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL B
42888	DER-ROD	Aluguel mensal de automóvel utilitário inclusive combustível, exclusive motorista	MÊS	0,00003	10.622,77	0,32
10587	DER-ROD	Aluguel mensal de instrumento de topografia (Estação Total)	MÊS	0,00003	3.333,09	0,10
11490	DER-ROD	Aluguel mensal de GPS Geodésico dupla frequência (L1/L2)	MÊS	0,00001	5.386,58	0,05
31.90.13	EMBASA	Levant. fotogrametrico c/ vant (drone) areas ate 100ha, incl. ortofotos, GSD<=3, acuracia horiz. min.3cm e vert. min. 6cm, aferidos c/ pontos de controle distancia min. de 650m entre eles, exclusivetransporte de equipe e equipamentos	UND	0,0000013	6.940,60	0,01
40358	DER-ROD	Concreto estrutural fck = 15,0 MPa, tudo incluído	M3	0,00001	880,75	0,01
TOTAL B						0,49

OBSERVAÇÃO			RESUMO		
			A	MÃO DE OBRA+LS	0,19
			B	DESPESAS DIRETAS	0,49
			C	FATOR K - SOBRE A	2,56
			D	TRDE - SOBRE B	1,20
			E	PREÇO DE CUSTO	0,68
			F	PREÇO TOTAL	1,07



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO

CPU-05		Acompanhamento Mensal Da Regularização Fundiária Com Geração De Relatório	und	4.469,00	11.430,07
---------------	--	--	------------	-----------------	------------------

CÓDIGO	ÓRGÃO	A - MÃO DE OBRA	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL A
103584	DER-ROD	Assistente Social (Pleno)	H	88,00000	29,70	2.613,62
20031	DER-ROD	Auxiliar técnico	H	88,00000	10,17	895,30
20028	DER-ROD	Advogado	H	11,00000	27,39	301,29
33952	SINAPI	Arquiteto De Obra Pleno	H	11,00000	59,89	658,79
TOTAL A						4.469,00

CÓDIGO	ÓRGÃO	B - DESPESAS DIRETAS	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL B
TOTAL B						-

OBSERVAÇÃO			RESUMO		
			A	MÃO DE OBRA+LS	4.469,00
			B	DESPESAS DIRETAS	-
			C	FATOR K - SOBRE A	2,56
			D	TRDE - SOBRE B	1,20
			E	PREÇO DE CUSTO	4.469,00
			F	PREÇO TOTAL	11.430,07

CPU-06		Cadastro Fisico E Selagem	und	22,03	56,34
---------------	--	----------------------------------	------------	--------------	--------------

CÓDIGO	ÓRGÃO	A - MÃO DE OBRA	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL A
7592	SINAPI	Topografo	H	1,00000	16,76	16,76
2357	SINAPI	Desenhista Copista	H	0,50000	10,54	5,27
TOTAL A						22,03

CÓDIGO	ÓRGÃO	B - DESPESAS DIRETAS	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL B
TOTAL B						-

OBSERVAÇÃO			RESUMO		
			A	MÃO DE OBRA+LS	22,03
			B	DESPESAS DIRETAS	-
			C	FATOR K - SOBRE A	2,56
			D	TRDE - SOBRE B	1,20
			E	PREÇO DE CUSTO	22,03
			F	PREÇO TOTAL	56,34

CPU-07		Cadastro Social	und	89,72	229,46
---------------	--	------------------------	------------	--------------	---------------

CÓDIGO	ÓRGÃO	A - MÃO DE OBRA	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL A
103584	DER-ROD	Assistente Social (Pleno)	H	2,25000	29,70	66,83
20031	DER-ROD	Auxiliar técnico	H	2,25000	10,17	22,89
TOTAL A						89,72

CÓDIGO	ÓRGÃO	B - DESPESAS DIRETAS	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL B
TOTAL B						-

OBSERVAÇÃO			RESUMO		
			A	MÃO DE OBRA+LS	89,72
			B	DESPESAS DIRETAS	-
			C	FATOR K - SOBRE A	2,56
			D	TRDE - SOBRE B	1,20
			E	PREÇO DE CUSTO	89,72
			F	PREÇO TOTAL	229,46



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
COMPOSIÇÃO DE PREÇO UNITÁRIO

CPU-08		Projeto Urbanístico De Regularização Fundiária	m2	0,11	0,29
--------	--	--	----	------	------

CÓDIGO	ÓRGÃO	A - MÃO DE OBRA	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL A
33952	SINAPI	Arquiteto De Obra Pleno	H	0,00139	59,89	0,08
2357	SINAPI	Desenhista Copista	H	0,00279	10,54	0,03
TOTAL A						0,11

CÓDIGO	ÓRGÃO	B - DESPESAS DIRETAS	UNID	COEFIC.	PREÇOS	TOTAL B
PROPRIA-004	COTAÇÃO	Impressão A1	UN	0,00003	13,24	0,00
TOTAL B						0,00

OBSERVAÇÃO	RESUMO		
Para cada conjunto de projetos o histórico de contratações anteriores demonstra que são geradas 4 pranchas no formato A1, incluem-se as plotagens na proposta, mas o custo é irrelevante à composição, visto que o valor total na composição é menor do que R\$ 0,01 (um centavo).	A	MÃO DE OBRA+LS	0,11
	B	DESPESAS DIRETAS	0,00
	C	FATOR K - SOBRE A	2,56
	D	TRDE - SOBRE B	1,20
	E	PREÇO DE CUSTO	0,11
	F	PREÇO TOTAL	0,29

MEMORIAL DE INDICES

AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

DESCRIÇÃO	QTD	UND
ADVOGADO		
2 dias - Busca em cartório, órgãos públicos e outras fontes do proprietário da área;		
1 dia - Elaboração de notificações para proprietário e confrontantes e elaboração do edital		
2 dias - Acompanhamento cartorário, inclusive análise de eventuais correções, até o registro de demarcação:	40	h
Total 5 dias x 8 horas = 40 horas		
TOPÓGRAFO		
Foram considerados 10 dias dos profissionais, considerando 5 dias - para levantamento de campo da poligonal e confrontantes, 5 dias para análise de cadastro imobiliário visando identificar confrontantes, providenciar os desenhos, memoriais, bem como o georreferenciamento da área.	80	h
Total 5 dias x 8 horas.		
AUXILIAR DE TOPOGRAFIA		
	80	h
MATERIAIS		
Estação Total ou equipamento topográfico	80	h



MEMORIAL DE INDICES

MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA INICIAL

DESCRIÇÃO	QTD	UND
ASSISTENTE SOCIAL	20	h
Preparação da reunião, englobando todas as atividades sociais prévias e necessárias para sua realização, inclusive divulgação. 2 dias x 8 horas	16	h
Participação na reunião de mobilização comunitária. Foi considerado que cada reunião com a comunidade tem duração média de 4 horas	4	h
ADVOGADO	20	h
Preparação da reunião, englobando todas as atividades jurídicas prévias e necessárias para sua realização. 2 dias x 8 horas	16	h
Participação na reunião de mobilização comunitária. Foi considerado que cada reunião com a comunidade tem duração média de 4 horas	4	h
AUXILIAR TÉCNICO	48	h
Preparação do material publicitário para apresentação na reunião, inclusive divulgação digital. 3 dias x 8 horas; e equipe presencial no dia do evento para organização e coleta de assinaturas. 6 profissionais x 4 horas	48	h
MATERIAIS		
Cartazes Foi estimado a distribuição de 20 cartazes no núcleo urbano objeto da regularização fundiária	20	un
Folders Considerando que o número médio de lotes abrangidos na regularização fundiária fica em torno de 1250 lotes, foi considerado a distribuição de 1250 folders, mais uma perda de 10%, para abranger situações adversas (mais de uma residência por lote, solicitações extras dos proprietários, entre outros)	1375	un
Banner Previsto 1 banner para ficar exposto no dia da reunião	1	un
Locação DATASHOW	1	dia



MEMORIAL DE INDICES

MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA - APRESENTAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO

DESCRIÇÃO	QTD	UND
ASSISTENTE SOCIAL	20	h
Preparação da reunião, englobando todas as atividades sociais prévias e necessárias para sua realização, inclusive divulgação. 2 dia x 8 horas	16	h
Participação na reunião de mobilização comunitária.	4	h
Foi considerado que cada reunião com a comunidade tem duração média de 4 horas		
AUXILIAR TÉCNICO	48	h
Preparação do material publicitário para apresentação na reunião, inclusive divulgação digital. 3 dias x 8 horas; e equipe presencial no dia do evento para organização e coleta de assinaturas. 6 profissionais x 4 horas	48	h
ARQUITETO	20	h
Preparação da reunião, englobando todas as atividades prévias e necessárias para sua realização. 2 dia x 8 horas	16	h
Participação na reunião de mobilização comunitária.	4	
Foi considerado que cada reunião com a comunidade tem duração média de 4 horas		h
MATERIAIS		
	20	
Cartazes		
Foi estimado a distribuição de 20 cartazes no núcleo urbano objeto da regularização fundiária		un
Folders	1375	
Considerando que o número médio de lotes abrangidos na regularização fundiária fica em torno de 1250 lotes, foi considerado a distribuição de 1250 folders, mais uma perda de 10%, para abranger situações adversas (mais de uma residência por lote, solicitações extras dos proprietários, entre outros)		un
Banner	1	
Previsto 1 banner para ficar exposto no dia da reunião		un
Locação DATASHOW	1	dia



MEMORIAL DE INDICES

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO PARA LOTEAMENTOS, INCLUINDO IMPLANTAÇÃO DE BASE (PAR DE MARCOS) DE CONCRETO, GEORREFERENCIADOS COM GPS DE DUPLA FREQUÊNCIA, INCLUSIVE PÓS PROCESSAMENTO

DESCRIÇÃO	QTD	UND	COEF
Para esse item, foi previsto que para o levantamento topográfico de um núcleo urbano contendo 1250 lotes, serão mobilizadas 3 equipes de topografia por um período de 8 meses	757.013,13	M2	1
TOPOGRAFO			
Levantamento de campo.	4224	H	0,00558
3 profissionais x 8 meses x 176 horas			
AUXILIAR DE TOPOGRAFIA (x 2)			
Levantamento de campo.	8448	H	0,01116
3 profissionais x 8 meses x 176 horas			
DESENHISTA COPISTA			
Elaboração das plantas topográficas	528	H	0,00070
3 profissionais x 1 mês x 176 horas			
EQUIPAMENTO DE ESTAÇÃO TOTAL			
Levantamento de campo.	24	MÊS	0,0000300
3 equipamentos x 8 meses			
EQUIPAMENTO DE ARP (AERONAVE REMOTAMENTE PILOTADA)			
Aerolevantamento de campo, inclusive pontos de controle e checagem e processamento.	1	UND	0,00000132
VEICULO UTILITÁRIO COM COMBUSTIVEL			
Levantamento de campo.	24	MÊS	0,00003
3 veículos x 8 meses			
MARCO GEODÉSICO			
	6	UN	0,0000079
TOPOGRAFO	4,00000	H	0,0000317
AUXILIAR DE TOPOGRAFIA X 2	4,00000	H	0,0000317
ENGENHEIRO CIVIL	0,64000	H	0,0000051
SERVENTE	8,00000	H	0,0000634
GPS GEODÉSICO	0,01820	MÊS	0,0000100
CONCRETO FKC 15MPA	0,06300	M3	0,0000100

Obs. Implantação de base (par de marcos) de concreto, georreferenciados com GPS de dupla frequência, inclusive pós processamento ,
SISTEMA DE MACRODRENAGEM VILA VELHA, TOPOGRAFIA E BATIMETRIA - CPU-SEDURB-06



MEMORIAL DE INDICES

ACOMPANHAMENTO MENSAL DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COM GERAÇÃO DE RELATÓRIO

DESCRIÇÃO	UNID	
Esse item refere-se às atividades relacionadas ao acompanhamento socio economico, com atendimento ao público no escritório local, incluindo coleta de documentos, bem como elaboração do Parecer Sócio-Jurídico e minuta de Certidão de Regularização Fundiária. Ver Nota Técnica	MÊS	
Ressalta-se que o advogado e assistente social já remunerados em outras atividades não foram aqui considerados.		
ASSISTENTE SOCIAL		
Durante a execução do contrato, considerando as atividades necessárias para todas as tarefas de regularização fundiária, foi previsto a utilização de 1 assistentes social, meio período, no decorrer do contrato, para atividades não previstas nos demais itens de serviço remunerados na tabela.	88	h
AUXILIAR TÉCNICO		
Durante a execução do contrato, o auxiliar técnico irá dar suporte as atividades inerentes da assistente social, por meio período.	88	h
ADVOGADO		
Durante a execução do contrato, considerando as atividades necessárias para todas as tarefas de regularização fundiária, foi previsto a utilização de advogado, orientação jurídica e outras atividades não remuneradas nos outros itens da tabela referencial, por 1 hora, em metade dos dias do mês.	11	h
ARQUITETO OU ENGENHEIRO (COORDENAÇÃO)		
Durante a execução do contrato o arquiteto/engenheiro irá gerenciar todas as fases das atividades, sendo Responsável Técnico pela execução, coordenação e gerenciamento dos trabalhos, por 1 hora, em metade dos dias do mês.	11	h



MEMORIAL DE INDICES

CADASTRO FISICO E SELAGEM

DESCRIÇÃO	QTD	UND
Esse item refere-se às atividades relacionadas a identificação, a codificação e a delimitação dos lotes e dos domicílios existentes na área, a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços), as condições gerais de habitabilidade das edificações, tendo como objetivo a identificação e definição em campo da organização em lotes das áreas, possibilitando a sua varredura e codificação, culminando com a selagem das edificações.		
TOPÓGRAFO		
Foi previsto que para cada lote será utilizada uma média de 1 hora para levantamento físico das unidades habitacionais ali existentes, incluindo a selagem.	1	h
DESENHISTA		
Foi previsto que para cada desenho dos lotes será utilizada 30 minutos profissional desenhista	0,5	h



MEMORIAL DE INDICES

CADASTRO SOCIAL

DESCRIÇÃO	QTD	UND
Esse item refere-se às atividades relacionadas a pesquisa em imóveis selados na área, para identificar os responsáveis por cada imóvel, quem mora no domicílio, além de outras informações, como tempo de ocupação, renda, escolaridade entre outras.		
ASSISTENTE SOCIAL		
Foi prevista a utilização de 2,25 hora do profissional para coleta de dados e documentos in loco e preenchimento in loco do cadastro social.	2,25	h
As demais atividades necessárias para a conclusão do cadastro, quando necessárias, tais como retorno para complementação de informações e documentos, estão inclusas nos custos da atividade de Acompanhamento de Regularização Fundiária.		
AUXILIAR TÉCNICO		
Acompanha a assistente social na atividade de campo, dando suporte nas tarefas.	2,25	h



MEMORIAL DE INDICES

PROJETO URBANISTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

DESCRIÇÃO	QTD	UND	COEF
Aqui foi considerado 1 arquiteto em tempo integral para elaboração do memorial descritivo e demais atividades pertinentes e 2 desenhistas para elaboração das plantas	757.013,13	M2	H/M2
ARQUITETO			
1 profissional x 6 meses x 176 horas/mês	1056	h	0,001394956
DESENHISTA			
2 profissionais x 6 meses x 176 horas/mês	2112	h	0,002789912
PRANCHAS EM FORMATO A1 - 4 CÓPIAS			
Para cada conjunto de projetos o histórico de contratações anteriores demonstra que são geradas 4 pranchas no formato A1. 5 x 4 CÓPIAS = 20 CÓPIAS	20	un	2,64196E-05



Documento assinado digitalmente

ANA CLAUDIA FIORESE VINCO

Data: 25/03/2025 10:42:46-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANÁLISE DE RISCO

Contratação de Empresa para execução da regularização fundiária de Interesse Social no núcleo urbano informal Vila do Riacho, neste Município de Aracruz-ES.

É cediço no âmbito público que nos processos licitatórios e, posteriormente, na fase de execução contratual, são constatados vícios que atrasam a finalização do certame e da pretendida contratação, sendo que em muitos contratos a ocorrência de fatos supervenientes à sua celebração podem levar ao desequilíbrio da equação econômico-financeira, ocasionando prejuízos a uma das partes e se não houver um reequilíbrio, gerando uma sua resolução e, conseqüentemente, paralisação da obra contratada.

Para evitar e ou minimizar esses problemas e vícios nos contratos públicos, durante a fase de planejamento, a Administração Pública deve debruçar-se sobre os fatos já conhecidos em contratações anteriores, e pelo seu histórico, prever as possibilidades deles vierem a ocorrer nas novas contratações, de forma a mitigar suas conseqüências e aumentar as probabilidades de sucesso destas contratações.

No intuito de antecipar a ocorrência de problemas que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução do contrato, que será celebrado para realização da **Contratação de Empresa para execução da regularização fundiária de Interesse Social no núcleo urbano informal Vila do Riacho, neste Município de Aracruz-ES**, foi elaborada a “**Análise de Risco**”, conforme disposto nos termos do Art. 18, inciso X da Lei nº 14.133/2021, identificando os principais riscos que possam afetar a referida contratação e definidas ações de prevenção e contingenciamento para assegurar os resultados pretendidos pela Administração.

Salienta-se que para a contratação de empresa com a finalidade de executar a referida regularização cujo valor global estimado é de **R\$ 1.594.934,03** (um milhão e quinhentos e noventa e quatro mil e novecentos e trinta e quatro reais e três centavos), foi adotado o regime de empreitada por **PREÇO UNITÁRIO, na forma de EXECUÇÃO INDIRETA**, sob regime nos termos do art. 6º, inciso XXVIII, da Lei 14.133/2021, através da modalidade de Concorrência Pública.

A empreitada por preço unitário, conforme disposto no art. 6º, inciso XXVIII, é a “contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas”. Tal modalidade é útil em hipóteses nas quais se verifica vantagem técnica na divisão por preços unitários o que recomenda a análise pelo valor unitário ofertado, de modo a evitar distorções na composição de custos e facilitar a aferição da exequibilidade. Esta forma de contratação já diminui os riscos de prejuízos que podem ser causados às partes, cabendo somente à Administração Pública, no caso concreto, elaborar um gerenciamento/análise dos riscos que podem atrapalhar o procedimento licitatório e a execução contratual pretendida.

Cumpre informar para esta contratação não há obrigatoriedade de fazer uma Matriz de Risco, posto não se tratar a obras e serviços de grande vulto, nem foram adotados os regimes de contratação integrada e semi-integrada, conforme disposto no § 3º, Art. 22, da Lei nº 14.133/2021.

Conforme exposto nos argumentos supra, na elaboração da **Análise de Risco** foram identificados os principais riscos que podem afetar os serviços e projetos em questão e caracterizados quanto às consequências de ocorrência do evento e formas de mitigá-las, além da respectiva alocação, onde se identifica o responsável pela assunção do Risco apontado, conforme será exposto na tabela a seguir.

ANÁLISE DE RISCOS – SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
A análise de risco é o instrumento que visa antecipar a ocorrência de problemas que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, definindo ações de prevenção e contingenciamento para assegurar os resultados pretendidos pela Administração, nos termos do Art. 18, inciso X da Lei nº 14.133/2021.	
RISCO 01	
RISCO:	Definição de exigências desnecessárias, de caráter restritivo no Edital, especialmente no que diz respeito à capacitação técnica profissional e técnico operacional da empresa.
PROBABILIDADE:	Baixa
IMPACTO:	Médio
NÍVEL DE RISCO	BAIXO

FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Planejamento da Contratação	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS:	Possibilidade de impugnações do edital na fase de seleção do fornecedor ou o certame restar deserto ou fracassado.	
	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega do serviço.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Observar o que dispõe artigo 67, da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação (§1º, do artigo 67).	SEMDUR
	Observar as orientações dos órgãos de controle e fiscalização da Administração Pública, como o Tribunal de Contas do Estado e da União.	SEMDUR
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em caso de impugnação, republicação do certame, com a revisão dos itens de qualificação técnica.	COMISSÃO DE LICITAÇÃO
RISCO 02		
RISCO:	O certame licitatório restar deserto, caso nenhuma empresa se interesse por sua execução ou fracassado, caso nenhuma das propostas apresentadas estejam dentro dos parâmetros estimados pela Administração.	
PROBABILIDADE :	Baixa	
IMPACTO:	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Planejamento da Contratação	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS:	Necessidade de republicação da licitação ou da realização de dispensa de licitação, impactando no planejamento dos serviços pretendidos pela Administração Pública.	
	Atrasos para início e, conseqüentemente, para titulação.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Correto planejamento das exigências postas para a contratação.	SEMDUR

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Verificar junto às empresas de regularização quais seriam os motivos do desinteresse pelo serviço no caso da licitação deserta ou revisão dos valores estimados no caso de licitação fracassada para uma possível repetição do certame.	COMISSÃO DE LICITAÇÃO
RISCO 03		
RISCO:	Valor estimado da contratação acima do valor do crédito do orçamento, implicando na indisponibilidade orçamentária.	
PROBABILIDADE :	Baixa	
IMPACTO:	Crítico	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Planejamento da Contratação	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS:	Indisponibilidade orçamentária, impossibilidade de contratação ou atraso na assinatura do contrato e consequentemente entrega da titulação.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Correto planejamento das exigências postas para a contratação. Verificar a informação sobre a disponibilidade orçamentária que comporte o valor estimado para a contratação.	SEMDUR
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Tomar as providências necessárias ao saneamento do processo no menor prazo possível a fim de eliminar os vícios e irregularidades.	SEMDUR
RISCO 04		
RISCO:	Empresas sem qualificação técnica adequada para a prestação de serviços de terceirização participando da licitação.	
PROBABILIDADE :	Média	
IMPACTO:	Crítico	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Planejamento da Contratação	

ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS:	Contratao de empresas incapazes de executar a avena, com consequente no obtenao do objeto contratado e descumprimento, pela contratada, das obrigaes previstas em legislao especfica e no contrato, gerando danos ao errio no aspecto financeiro e social.	
AOES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSVEL	Correto planejamento das exigncias postas para a contratao, devendo incluir no TR exigncias de qualificao tcnica, nos termos da Lei n 14.133/21.	SEMDUR
AOES DE CONTINGNCIA/ SETOR RESPONSVEL	Tomar as providncias necessrias ao saneamento do processo no menor prazo possvel a fim de eliminar os vicios e irregularidades.	SEMDUR
RISCO 05		
RISCO:	A CPL da PMA no possuir as competncias multidisciplinares necessrias a execuo da atividade (conhecimentos tcnicos do objeto, conhecimentos jurdicos aprofundados)	
PROBABILIDADE :	Mdia	
IMPACTO:	Crítico	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAO:	Planejamento da Contratao	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS:	Aceitao ou a recusa de propostas em desacordo com o edital, com consequente contratao de empresa incapaz e/ou inidnea para a execuo do objeto	
AOES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSVEL	Manter no quadro de integrantes da CPL funcionrios devidamente capacitados, possuindo as competncias multidisciplinares necessrias a execuo da atividade, alm de que devero estar atualizados com as jurisprudncias e normas em geral no tocante ao processo licitatrio.	SEMGE
AOES DE CONTINGNCIA/ SETOR RESPONSVEL	Autoridade competente deve reavaliar a Equipe ou capacitar os membros de forma tempestiva.	SEMGE

RISCO 06		
RISCO:	A empresa vencedora do certame quando convocada, não assinar o termo de contrato ou não aceitar.	
PROBABILIDADE:	Baixa	
IMPACTO:	Crítico	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS:	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da titulação.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	SEMDUR
	Observar o prazo de validade da proposta apresentada na fase de licitação e enviar o contrato para assinatura dentro do prazo de vigência da proposta.	SEMDUR
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Nos termos de inc. II, art. 40 da Lei 12.462/2011, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições ofertadas pelo licitante vencedor.	COMISSÃO DE LICITAÇÃO
	Aplicar as sanções previstas na contratação.	SEMDUR
RISCO 07		
RISCO:	Atrasos na assinatura do contrato ou na entrega das garantias contratuais.	
PROBABILIDADE:	Média	
IMPACTO:	Insignificante	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS:	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da titulação.	

AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Termo, sanções que contemplem esta situação.	SEMDUR
	Observar os prazos previstos para entrega do contrato assinado e das garantias contratuais e acompanhar a entrega, notificando a contratada caso seja verificada a ocorrência de atrasos.	SEMDUR
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Aplicar as sanções previstas na contratação.	SEMDUR
RISCO 08		
RISCO:	Identificação de falhas ou omissões na execução dos serviços contratados em qualquer das peças/produtos, informações cadastrais, diagnósticos, projetos, plantas, memoriais que compõem a contratação.	
PROBABILIDADE :	Média	
IMPACTO:	Médio/Crítico (a depender do problema identificado)	
NÍVEL DE RISCO	ALTO (a depender do problema identificado)	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS:	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução do serviço, considerando que a contratação foi efetuada na forma de EXECUÇÃO INDIRETA, sob regime de empreitada por PREÇO UNITÁRIO, nos termos do art. 6º, inciso XXVIII, da Lei 14.133/2021, uma vez que o pagamento ocorrerá com base no quantitativo realizado de cada item aferido pela fiscalização.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para os serviços/projetos elaborados/executados por empresas terceirizadas, acompanhamento sistemático de sua execução por equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	SEMDUR/EMPRESA TERCEIRIZADA CONTRATADA

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Após avaliação da Fiscalização Técnica do Contrato e após efetuada as revisões necessárias pelo autor dos projetos/documentos técnicos que compõe a contratação, realizando-se uma alteração contratual de prazo e/ou financeira através de aditivo, a ser analisada no caso concreto, devendo se atentar aos limites estabelecidos no Artigo 125, da Lei nº 14.133/21.	SEMDUR
RISCO 09		
RISCO:	Diferença entre os quantitativos da planilha de orçamento e os quantitativos que serão efetivamente levantados na selagem e cadastro, devido às imprecisões inerentes ao objeto ou a alguns serviços que compõem o objeto.	
PROBABILIDADE:	Média	
IMPACTO:	Médio	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS:	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução do serviço, considerando que a contratação foi efetuada na forma de EXECUÇÃO INDIRETA, sob regime de empreitada por PREÇO UNITÁRIO, nos termos do art. 6º, inciso XXVIII, da Lei 14.133/2021, uma vez que o pagamento ocorrerá com base no quantitativo realizado de cada item aferido pela fiscalização.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Por se tratar de produtos em que os quantitativos dos serviços a serem executados não podem ser definidos com precisão (tendo em vista o cadastro social trazê-lo de forma apurada), optou-se por adotar o regime de execução de empreitada por preço unitário.	SEMDUR/EMPRESA TERCEIRIZADA CONTRATADA
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Após avaliação da Fiscalização Técnica do Contrato e após efetuada as revisões necessárias pelo autor dos projetos/documentos técnicos que compõe a contratação, realizando-se uma alteração contratual de prazo e/ou financeira através de aditivo, a ser analisada no caso concreto, devendo se atentar aos limites estabelecidos no Artigo 125, da Lei nº	SEMDUR

	14.133/21.	
RISCO 10		
RISCO:	Preços de insumos/serviços que compõem a execução do objeto abaixo do preço de mercado.	
PROBABILIDADE:	Baixa	
IMPACTO:	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS:	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução do serviço para a Contratante somente em casos que configurar ter ocorrido algumas hipóteses que permitam restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, devendo ser devidamente justificado pela Contratada.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizam a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato. (Artigo 124, inciso II, alínea "d").	SEMDUR
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Caso a Contratada venha requerer tais valores, a Administração Pública deverá analisar tecnicamente se houve ou não o desequilíbrio econômico-financeiro, nos termos da Lei.	SEMDUR
RISCO 11		
RISCO:	Execução dos serviços com qualidade abaixo da especificada na contratação e/ou em desacordo com normas técnicas e legislações vigentes.	
PROBABILIDADE:	Baixa	
IMPACTO:	Crítico	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	

FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS:	Atrasos para o registro do projeto de parcelamento e, consequentemente da CFR,, decorrentes da necessidade de refazimento de serviços.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Fiscalizar continuamente a execução dos serviços, buscando junto à Contratada um feedback da elaboração dos mesmos.	SEMDUR
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	SEMDUR
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Notificar prontamente a Contratada sempre que verificada a necessidade de correção de algum serviço já executado.	SEMDUR
	Aplicação das sanções previstas na contratação.	SEMDUR/Fiscalização Técnica
RISCO 12		
RISCO:	Alteração da legislação, regulamentos e normas que causem alterações no projeto inicialmente contratado.	
PROBABILIDADE :	Baixa	
IMPACTO:	Insignificante	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS:	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Não identificadas.	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Revisão do escopo da contratação realizando-se uma alteração contratual de prazo e/ou financeira, a ser analisada no caso concreto.	SEMDUR
RISCO 13		

RISCO:	Alteração nos custos de quaisquer dos insumos/serviços que compõem a execução dos serviços, decorrentes de alterações tributárias ou políticas públicas, ensejando aumentos ou redução de custos.	
PROBABILIDADE:	Baixo	
IMPACTO:	Crítico	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada ou Contratante	
DANOS:	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução do serviço para a Contratante somente em casos que configurar ter ocorrido algumas hipóteses que permitem o restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, devendo ser devidamente justificado pela Contratada.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Contrato, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do mesmo em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato. (Artigo 124, inciso II, alínea "d")	SEMDUR
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Caso a Contratada venha requerer tais valores, a Administração Pública deverá analisar tecnicamente se houve ou não o desequilíbrio econômico-financeiro, nos termos da Lei.	SEMDUR
RISCO 14		
RISCO:	Risco de inadimplência da Contratante.	
PROBABILIDADE:	Baixo	
IMPACTO:	Crítico	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO	Contratante	

RISCO		
DANOS:	Em caso de atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração, o Contratado poderá optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.	
	Atrasos para entrega da titulação.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Licitação do serviço somente com a garantia da disponibilidade do recurso orçamentário, indicada pelo setor competente.	SEMDUR
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em caso de dificuldades no repasse de recursos orçamentários, planejamento dos pagamentos para evitar a suspensão da execução do serviço pela Contratada.	SEMDUR
RISCO 15		
RISCO:	Rescisão ou anulação do contrato, por culpa da Contratada.	
PROBABILIDADE:	Média	
IMPACTO:	Crítico	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Planejamento da Contratação	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS:	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução do serviço.	
	Atrasos na execução do objeto.	
	Necessidade de realização de nova licitação ou de contratação de remanescente, impactando no planejamento da Administração Pública.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas, sanções que contemplem esta situação.	SEMDUR
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Instaurar processo para aplicação das penalidades à Contratada.	SEMDUR
	Realizar a contratação do remanescente da obra, nos termos do art. 41 da Lei 12.462/2011.	SEMDUR

Após demonstrada a tabela de “**Análise de Risco**” acima, cumpre esclarecer e informar sobre o que se deve entender sobre os termos “probabilidade”, impacto e nível de risco

que foram utilizados como parâmetros identificadores dos possíveis problemas que ocorrem na fase preparatória da licitação e da execução contratual.

No tocante a “**Probabilidade**”, esta consiste na medição de o quão provável é a ocorrência do risco, classificada como “Baixa, Média e Alta”. Em outras palavras, na probabilidade deve-se analisar o quão fácil ou difícil é que determinado risco aconteça.

Quanto ao termo “**Impacto**”, este nada mais é que resultado de um evento que afeta os objetivos, sendo classificado como “Insignificante, Médio e Crítico”. Já o “**Nível de Risco**”, deve ser entendido como a magnitude de um risco ou combinação de riscos, expressa em termos da combinação das consequências e de suas probabilidades.

Por exemplo, os riscos que resultaram em uma classificação alta (**cor vermelha na matriz**) devem ser priorizados em relação aos riscos classificados como médios (**cor amarela na matriz**) que por sua vez são mais importantes que os classificados como baixos, (**cor verde na matriz**), conforme pode ser visualizado na imagem a seguir.

Probabilidade	Alta			
	Média			
	Baixa			
		Insignificante	Médio	Crítico
		Impacto		

Sob esta ótica de avaliação dos riscos, foi elaborada uma matriz de avaliação qualitativa dos riscos identificados na contratação, denominada de “**Avaliação Qualitativa dos Riscos**” (tabela a seguir), mais especificamente, no que tange ao **Nível de Risco**, uma

vez que este é a combinação da probabilidade e as consequências dos problemas identificados, a fim de que a Administração se atente para não deixar acontecer.

A seguir encontra-se a matriz de avaliação qualitativa dos riscos identificados na contratação, **devendo ser analisados pela administração o Nível dos Riscos que se enquadra em Médios e Altos, para mitigação destes, conforme descritas e proposto na Tabela de “Análise dos Riscos”**.

Avaliação Qualitativa dos Riscos		
NÍVEL DE RISCO		
BAIXO	MÉDIO	ALTO
Risco 01	Risco 03	Risco 04
Risco 02	Risco 06	Risco 05
Risco 07	Risco 09	Risco 08
Risco 10	Risco 11	Risco 15
-	Risco 13	-
-	Risco 14	-

Diante do exposto, conclui-se que no processo de contratação para execução de empresa com a finalidade de **Contratar Empresa para execução da regularização fundiária de Interesse Social no núcleo urbano informal Vila do Riacho, neste Município de Aracruz-ES**, a Administração Pública deve se atentar em especial ao **RISCOS DE NÍVEL MÉDIO** da tabela, no intuito de evitar atrasos para a entrega da obra e, consequente, o aumento dos custos iniciais para a Contratante.

Aracruz, 05 de setembro de 2025.



Documento assinado digitalmente
THAISA RICARDO FERREIRA
Data: 16/09/2025 10:27:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Thaísa Ricardo Ferreira
Subsecretária de Planejamento Urbano
Decreto n.º 48.904, de 28/05/2025.