

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

Processo Administrativo nº XXXXX/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS, ATRAVÉS DE MAPEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL E FORNECIMENTO DE SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, para atender as demandas do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Vale do Rio Cuiabá, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTDE	R\$ UNIT	R\$ TTL
1	Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais Consolidados, através de mapeamento e gestão territorial e fornecimento de sistema informatizado de gestão da Regularização Fundiária	Lotes	10.000	R\$1.878,02	R\$18.780.210,41
(Dezoito milhões setecentos e oitenta mil duzentos e dez reais e quarenta e um centavos).					

- 1.2. O art. 6º, inciso XXI, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, define serviço de engenharia como “toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do art. 6º, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados”.
- 1.3. O art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei Federal n.º 14.133/2021, define serviço comum de engenharia como “todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens”.
- 1.4. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
- 1.5. A presente contratação se enquadra como serviço comum de engenharia pela razão de possuir ações objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens imóveis, com preservação das características originais dos bens. Isso pelo fato da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, instituírem “normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas,

ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes” (art.9º, caput, da Lei Federal n. 13.465/2017 e art. 1º, do Decreto Federal n. 9.310/2018);

- 1.6. A padronização do procedimento da Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais Consolidados está prevista nos arts. 19 e seguintes (demarcação urbanística) e 28 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/2017 (procedimento comum), com todas as etapas pré-definidas e padronizadas, como requerimento dos legitimados (art. 28, I), processamento administrativo do requerimento (art. 28, II), elaboração do projeto de regularização fundiária (art. 28, III), saneamento do processo administrativo (art. 28, IV), decisão da autoridade competente (art. 28, V), expedição da CRF (art. 28, VI), registro da CRF e do projeto de regularização fundiária perante o oficial de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada (art. 28, VII).
- 1.7. Ainda nos termos do art. 28, parágrafo único, da Lei Federal n. 13.465/2017, “a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana” não impedirá a Regularização de Núcleos Urbanos Informais Consolidados.
- 1.8. Todos os serviços de engenharia utilizados para Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais Consolidados estão padronizados, seja em relação às peças que são obrigatórias na composição do projeto de regularização fundiária (art. 35 e 36, da Lei Federal n. 13.465/2017), seja em relação às normas, medidas e padrões a serem seguidos (art. 28 e 29 do Decreto Federal n. 9.310/2018).
- 1.9. O art. 29, do Decreto Federal n. 9.310/2018, diz que “os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e serão acompanhados de ART ou de RRT”.
- 1.10. O art. 29, do Decreto Federal n. 9.310/2018, ainda define alguns parâmetros de padronização da Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais Consolidados, tais como: (a) limites das unidades imobiliárias deverão ser definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (art. 29, § 1º); o vértice definidor do limite deverá ter natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas (art. 29, § 2º); o erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio (art. 29, § 3º); o erro posicional deverá ter menor magnitude conforme a avaliação do impacto da propagação dos erros, considerados o desenvolvimento de projetos urbanísticos e de infraestruturas, o registro de propriedade, a prevenção de riscos e os demais projetos de arquitetura e engenharia (art. 29, § 4º); a forma que o levantamento topográfico georreferenciado deverá ser remetido (art. 29, § 6º).
- 1.11. Nesse sentido, a presente contratação se enquadra como serviço comum de engenharia pelas seguintes razões:

- (a) existência de um procedimento administrativo padronizado instituído pela Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017 e pelo Decreto Federal n. 9.310, de 15 de março de 2018, dizendo quem é competente para requerer a Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais (art. 14, da Lei Federal n. 13.465/2017); quem é competente para instaurar o procedimento administrativo, processar, analisar, classificar a modalidade da REURB, aprovar o projeto de regularização fundiária e emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) – art. 30, caput, e § 4º, da Lei Federal n. 13.465/2017; a forma como o procedimento da Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais deverá ser instaurada (art. 32, da Lei Federal n. 13.465/2017); o que fazer após a instauração do procedimento administrativo de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais (art. 33, da Lei Federal n. 13.465/2017); como proceder com as notificações de proprietários, confrontantes, responsáveis pela implantação do núcleo e os terceiros eventualmente interessados (art. 31, Lei Federal n. 13.465/2017); como analisar eventuais impugnações e criar câmaras de resolução de conflitos extrajudiciais (art. 31 e 34, Lei Federal n. 13.465/2017); como deverá ser a decisão administrativo de aprovação da Regularização Fundiária Urbana de Núcleos Urbanos Informais Consolidados e os requisitos mínimos da Certidão de Regularização Fundiária (arts. 40 e 41, Lei Federal n. 13.465/2017); e como deverá ser realizado o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária perante o oficial de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada (arts. 42 e seguintes, da Lei Federal n. 13.465/2017);
- (b) em relação aos serviços de engenharia, a Lei Federal n. 13.465/2017 traz o rol das peças obrigatórias que deverão compor o projeto de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais em seu art. 35 e 36, sendo elas: levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (art. 35, inciso I); planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível (art. 35, inciso II); estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental (art. 35, inciso III); projeto urbanístico (art. 35, inciso IV); memoriais descritivos (art. 35, inciso V); proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso (art. 35, inciso VI); estudo técnico para situação de risco, quando for o caso (art. 35, inciso VII); estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso (art. 35, inciso VIII); cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária (art. 35, inciso IX); e termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico (art. 35, inciso X); A Lei Federal n. 13.465/2017 aprofunda mais ainda em relação ao Estudo Técnico Ambiental (art. 11, §§ 2º, 3º e 4º da Lei Federal n. 13.465/2017 c/c arts. 64 e 65 da Lei Federal n. 12.651, de 25 de maio de 2012) trazendo até

o Órgão Ambiental competente para aprovação (art. 12, § 1º) e os profissionais competentes para execução do referido estudo ambiental (art. 12, § 2º);

- (c) em relação aos serviços de engenharia, o Decreto Federal n. 9.310/2018 diz quais são as normas técnicas que os responsáveis técnicos e a Administração Pública deverão observar para a elaboração as peças e estudos indicados no item anterior – item b – conforme disposto em seu art. 28, ou seja, os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e serão acompanhados de ART ou de RRT. Em outras palavras, a NBR 13.133 ABNT, a NBR 14.166 da ABNT e a NBR 17.047 da ABNT, deverão ser observadas para fins de Regularização Fundiária Urbana de Núcleos Urbanos Informais Consolidados.

1.12. Nos termos do art. 18, § 3º, da Lei Federal n. 14.133/2021, em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízos para aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a possibilidade de especificação do objeto poderá ser indicada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de “projetos”.

1.13. Nos termos do §1º do artigo 46 da Lei n. 14.133/2021, é vedada a realização de obras e serviços de engenharia sem projeto executivo, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 18 desta Lei.

1.14. Conforme apontado acima, é apresentado apenas o termo de referência e o termo de justificativa técnica, para fundamentar a presente contratação, pois não há prejuízo para aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, pelas seguintes razões pela clareza das especificações técnicas, baseadas em normas amplamente reconhecidas, e pelo histórico comprovado de execução similar. Além disso, a capacidade técnica das empresas especializadas e a simplicidade e padronização do objeto contratado garantem que os critérios de qualidade sejam plenamente atendidos.

1.15. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço pelo CONTRATADO, na forma do art. 105, da Lei n. 14.133/2021.

1.16. O contrato fornece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações, aprovado em Assembleia, conforme consta das informações básicas desse Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. Trata-se da contratação de serviços técnicos para a execução de regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados. A solução envolve a prestação de serviços cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser claramente definidos nos documentos de contratação, seguindo especificações técnicas usuais no mercado de regularização fundiária.

- 3.2. A descrição da solução apresenta-se técnica e economicamente viável, com base no histórico brasileiro e no histórico dos Municípios que constituem esse Consórcio de sucesso em projetos de regularização fundiária conduzidos por empresas especializadas.
- 3.3. A regularização fundiária urbana abrange um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas, cujo objetivo é a incorporação de núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e a transferência de direitos reais a eventuais beneficiários. O ciclo de vida da solução inclui a implementação completa do processo de regularização fundiária urbana, desde a concepção até a decisão final de aprovação do projeto de regularização fundiária da autoridade competente, com a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária. Em seguida, é remetida ao Cartório de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, para que este faça a instauração do processo administrativo de registro e promova todos os atos necessários para o registro da Certidão de Regularização Fundiária, ou de título individualizado, com o respectivo projeto de regularização fundiária, quando for o caso.
- 3.4. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados permite: (a) identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior; (b) criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor de seus beneficiários; (c) ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados; (d) promover a integração social e a geração de emprego e renda; (e) estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade; (f) garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; (g) garantir a efetivação da função social da propriedade; (h) ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; (i) concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; (j) prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais; (k) conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; (l) franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.
- 3.5. A regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais consolidados permite que o Município em que o núcleo objeto de REURB faça a sua gestão territorial de forma mais segura e precisa.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. Os requisitos da contratação estão previstos no Termo de Justificativa Técnica que acompanha a presente solicitação (subcontratação, qualificação técnica, informações sobre o projeto básico e executivo – quando houver, garantia da execução, BDI, entre outros).
- 4.2. É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:
- 4.3. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação; e

4.4. A subcontratação fica limitada a 25%.

4.5. Garantia da contratação

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.

1.1.1 Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

1.1.2 A apólice de seguro-garantia deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

1.1.3 Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

1.1.4 A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

1.1.5 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

1.1.6 Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

1.1.7 O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

1.1.8 prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

1.1.9 multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

1.1.10 obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.

Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência do Contratado, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.

No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

1.1.11 O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

1.1.12 Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

1.1.13 A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

1.1.14 A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

1.1.15 Em se tratando de serviços executados com dedicação exclusiva de mão de obra, a garantia somente será liberada ante a comprovação de que o Contratado pagou todas as verbas rescisórias decorrentes da contratação, sendo que, caso esse pagamento não ocorra até o fim do segundo mês após o encerramento da vigência contratual, a garantia deverá ser utilizada para o pagamento dessas verbas trabalhistas, incluindo suas repercussões previdenciárias e relativas ao FGTS, observada a legislação que rege a matéria;

1.1.16 Também poderá haver liberação da garantia se a empresa comprovar que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho;

1.1.17 Por ocasião do encerramento da prestação dos serviços Contratados, a Administração Contratante poderá utilizar o valor da garantia prestada para o pagamento direto aos trabalhadores vinculados ao contrato no caso da não comprovação: (1) do pagamento das respectivas verbas rescisórias ou (2) da realocação dos trabalhadores em outra atividade de prestação de serviços.

O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

4.6. Vistoria

Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

5.2. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.3. No prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar do recebimento da Ordem de Serviço pelo CONTRATADO, e conforme a demanda prevista (parcial ou integral, por núcleo urbano, etc), o CONTRATADO deverá apresentar aos fiscais do contrato a estratégia, o processo, a metodologia e o plano de trabalho a serem utilizados para a execução dos serviços. O objeto deste contrato será recebido conforme a prestação progressiva, indicada na medição ou no relatório, de acordo o Termo de Referência, e nas seguintes condições:

- 5.4. O local da medição ou relatório em cópia digital será através de e-mail a ser indicado pelo fiscal do contrato.
- 5.5. Provisoriamente, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da entrega da medição/relatório, para efeito de posterior verificação da conformidade do objeto com a especificação;
- 5.6. Definitivamente, após realizada, pelo fiscal do contrato, o atestamento do objeto;
- 5.7. A CONTRATADA deverá indicar um representante para, conjuntamente com o representante da CONTRATANTE proceder ao recebimento do objeto ora Contratado.
- 5.8. Este objeto deverá seguir as regras instituídas nas Leis Federais n.º 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), 13.465/2017 (Lei Geral de Regularização Fundiária), Decreto Federal n.º 9.310/2018, Decreto Federal n.º 11.208/2022 (Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais), ABNT NBR 13133, de 30 de junho de 1994/2021 (regulamenta a execução do Levantamento Topográfico), ABNT NBR 14166, de 30 de setembro de 1998 (regulamenta a Referência Cadastral Municipal 3 Procedimento) e ABNT NBR 17047, de 30 de junho de 2022 (regulamenta o levantamento cadastral territorial para registro público (Procedimento)).
- 5.9. A execução contratual deverá observar as rotinas de cada Município Consorciado.
- 5.10. A descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias, procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho: PLANILHA DE SERVIÇOS – ANEXO X
- 5.11. Cronograma de realização dos serviços: CRONOGRAMA DE SERVIÇO – ANEXO XI
- 5.12. DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS A SEREM EXECUTADOS – ASPECTO GERAIS
- 5.12.1. As atividades devem ser realizadas em conformidade com os procedimentos, competências e responsabilidades da Lei Federal n.º 13.465/2017 e Decreto Regulamentar n.º 9.310/2018 e demais leis pertinentes e suas regulamentações, com:
- (a) Elaboração do Plano de Trabalho das ações a serem executadas em cada núcleo selecionado;
 - (b) Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I, do caput, do art. 35 da Lei Federal n.º 13.465/2017;
 - (c) Levantamento aerofotogramétrico dos núcleos urbanos informais objetos de regularização fundiária em alta definição e erro posicional esférico do vértice definidor de limite que deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio, conforme art. 29, § 3º, do Decreto Federal n.º 9.310/2018;
 - (d) Interpretação e vetorização das informações contidas nas imagens aerofotogramétricas;

- (e) Atualização e elaboração da cartografia básica e peças técnicas, a partir de levantamento topográfico Planialtimétrico em campo e Planialtimétrico cadastral;
- (f) Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas (planta de sobreposição), quando for possível;
- (g) Memorial descritivo;
- (h) Descrições técnicas das unidades imobiliárias;
- (i) Projeto Urbanístico;
- (j) Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- (k) Levantamento de informações cadastrais, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais;
- (l) Elaborar estudo técnico jurídico do núcleo urbano informal, das unidades imobiliárias e de seus ocupantes;
- (m) Elaborar estudo técnico ambiental do núcleo urbano informal, quando for o caso;
- (n) Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- (o) Elaboração de cadastro socioeconômico, constatação de posse ou ocupação e conferência de documentos e dados;
- (p) Elaboração do cadastro físico dos imóveis existentes na área objeto de intervenção, compreendendo a identificação e codificação das residências e delimitação de uso. As condições gerais da habitabilidade das edificações, entre outros;
- (q) Atribuir, a cada unidade imobiliária, um código identificador unívoco;
- (r) Execução de ações voltadas à notificação dos titulares de domínio, dos confrontantes da área demarcada, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal e de terceiros eventualmente interessados, nos moldes da Lei Federal n.º 13.465/2017;
- (s) Quando se tratar de área de risco, o CONTRATADO deverá informar a CONTRATANTE para que esta possa repassar ao setor competente (Defesa Civil) para que este faça o estudo pertinente à área de risco;
- (t) Identificação de serviços essenciais faltantes (considera-se serviço essencial àqueles definidos no art. 36, § 1º, da Lei Federal n.º 13.465/2017);
- (u) Elaboração de documentação técnica para aprovação do projeto de regularização fundiária, minuta da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ou título individualizado;

(v) Responder e se responsabilizar pelas Notas Devolutivas eventualmente expedidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(w) Implementar rotina de procedimentos que atenda as fases de cadastro de imóveis, entrevista social, questionário de documentação, avaliação de documentação, pareceres, peças técnicas e geração de títulos;

5.12.2. Os produtos finais como: projetos, fotografias, mapas e relatórios, deverão ser entregue a CONTRATADA em formato digital – Portable Document Format – PDF em arquivos digitais e DWG, assim como os levantamentos planialtimétricos cadastrais georreferenciados e os projetos técnicos em formato DWG e compatível com os softwares do Sistema BIM;

5.12.3. A execução dos serviços objeto deste instrumento deverá possuir materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra de ótima qualidade, além de aporte técnico que proporcione reais garantias dos serviços executados;

5.12.4. Todos os serviços deverão ser executados de acordo com as especificações para os serviços dessa natureza, obedecendo às normas que regem a matéria

5.13. DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS A SEREM EXECUTADOS – ASPECTO ESPECÍFICOS

5.13.1. Delimitação geográfica da área objeto análise e diagnóstico.

5.13.2. Elaboração do Plano de Ação para a análise do perímetro objeto de REURB e cronograma de trabalho;

5.13.3. Instauração de Processo Administrativo para o perímetro objeto de REURB;

5.13.4. Realização de reuniões de informações junto à comunidade sobre as ações a serem empreendidas durante os trabalhos de regularização;

5.13.5. Elaboração do relatório de realização da reunião de partida junto à comunidade, acompanhado de lista de presença e ata de reunião;

5.13.6. Geração de relatório do levantamento preliminar de dados, do estágio da regularização e da identificação das etapas ainda necessárias;

5.13.7. Instalação de placas de informações sobre a regularização no núcleo com dados do contrato.

5.13.8. Elaboração de levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento (LEPAC);

- 5.13.9. O levantamento planialtimétrico cadastral com georreferenciamento deverá atender à norma ABNT 13.133: 1994 – versão corrigida em 1996 – Execução de Levantamento Topográfico, com amarração em DATUM SIRGAS 2000, e ao disposto no artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e nos artigos 28 e 29 do Decreto Federal 9.310/2018. A CONTRATADA deverá avaliar e aplicar a melhor alternativa para o levantamento, seja por produto decorrente de aerolevantamento fotogramétrico digital ou por produto obtido por equipamento terrestre, ou ambos. Deverão ser fornecidos os dados da malha de pontos do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado para futuros desenvolvimento de projeto complementares utilizando softwares do Sistema BIM.
- 5.13.10. Devem ser levantados todos os detalhes visíveis ao nível e acima do solo de interesse a finalidade, tais como:
- (a) As unidades imobiliárias (lotes) decorrentes do parcelamento do solo;
 - (b) Muros, alambrados e cercas internas (todas as divisas);
 - (c) O sistema viário (leito carroçável, passeios, elementos de acessibilidade, mobilidade existente, dentre outros);
 - (d) Elementos que caracterizam a infraestrutura existente (abastecimento de água, rede de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem, coleta de lixo, fossas, poços artesianos, guias, poço de vistoria (PV), bocas de lobo e outros);
 - (e) Hidrografia, corpos d'água existentes e nascentes;
 - (f) Acidentes geográficos, valos, barrancos, faixas de área de preservação permanente (APP) dos cursos d'água, APPs de topos de morros, montes, montanhas e serras, conforme o Código Florestal;
 - (g) Limites das áreas de domínio (linhas de transmissão, estradas, etc.);
 - (h) As interferências (ex.: Brejos, lagos, cursos d'água (inclusive N.A.), rochas aflorantes, vias públicas, poços de visita, entre outros) deverão ser identificados, inclusive em uma faixa de 50m no entorno do perímetro básico de contrato. Caso ocorram as interferências, o cumprimento deste requisito é obrigatório e não serão deferidos pedidos de aditivos baseados na premissa de aumento da área básica de contrato ao cumpri-lo. A complexidade da inserção das interferências deverá ser verificada pela CONTRATADA durante a visita técnica;
- 5.13.11. A apresentação da planta do levantamento planialtimétrico cadastral deve conter as curvas de nível de metro em metro, representando o aspecto geral do terreno, inclusive fora do perímetro básico do núcleo, constituindo uma faixa mínima de 50m. As curvas devem ter descrição, número do ponto e sua altimetria correspondente e respectivos detalhamentos, criando para cada tipo de detalhe um layer diferente. O cumprimento deste requisito da faixa é obrigatório e não serão deferidos pedidos de aditivos baseados na premissa de aumento da área básica de contrato;

- 5.13.12. Nos locais onde houver muitas árvores ou muitas construções contíguas e dificuldades para determinação das divisas, deverá haver equipe de topografia em campo para realizar o levantamento no local;
- 5.13.13. Deverão ser fornecidos os dados da malha de pontos do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado.
- 5.13.14. Elaboração de plantas e memoriais descritivos.
- 5.13.15. Planta com perímetro do núcleo urbano informal;
- 5.13.16. Planta de parcelamento do solo;
- 5.13.17. Memorial descritivo e justificativo do parcelamento;
- 5.13.18. Mapear áreas com fotografias aéreas coloridas com resolução espacial no terreno (GSD) de 5 cm, atendendo a escala de precisão dos produtos finais – Padrão de Exatidão Cartográfica (PEC) Classe A, escala 1:500, e os arts. 28 e 29 do Decreto Federal n. 9.310/2018.
- 5.13.19. Apresentação de mapas e relatórios sobre metodologia, precisões e resultados obtidos.
- 5.13.20. Vetorização das feições cadastrais multifinalitário em Sistema de Informações Geográficas (SIG), de acordo com legislações e normativas apontadas no estudo jurídico. Estruturação do Banco de Dados, apresentando arquivos shapefile contendo informações geográficas e vetorizadas, integradas ao Banco de Dados.
- 5.13.21. A estrutura das vetorizações, nomenclatura e dos dados geográficos seguirá as legislações e padrões técnicos estabelecidos pela CONCAR e SINTER. Para dados técnicos não cobertos por essas normas, a padronização será realizada em conjunto com os técnicos do Município Consorciado.
- 5.13.22. Cadastro físico das informações necessárias apontados pelo parecer técnico e jurídico.
- 5.13.23. Dossiê técnico completo, composto por desenhos técnicos, mapas, relatórios, especificações e outros documentos relevantes, todos elaborados em conformidade com as orientações técnicas e jurídicas. Esse dossiê servirá como base documental para a condução da instrução processual, garantindo que todas as informações técnicas necessárias estejam devidamente formalizadas e acessíveis para análise e tomada de decisão.
- 5.13.24. O desenvolvimento de todas as peças que compõe o projeto de regularização fundiária instituídas no 35 e 36 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e arts. 28, 29, 30 e 31 do Decreto Federal n.º 9.310/201, observando as normas que se aplicam ao caso.
- 5.13.25. Fornecer relatório com anexo de todas as informações necessárias para identificação em campo da área objeto do projeto;

- 5.13.26. Planta de unificação, retificação, demarcação ou desmembramento acompanhado dos respectivos memoriais descritivos;
- 5.13.27. Levantamento de informações cadastrais, jurídicas e cartoriais;
- 5.13.28. Elaboração do parecer e diagnóstico jurídico acerca do perímetro objeto de REURB, informando:
- (a) se há algum impedimento legal, como, por exemplo, os instituídos nos arts. 11, § 5º, e 74, da Lei Federal n. 13.465/2017, que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária;
 - (b) se o perímetro objeto de REURB pode ser enquadrado como um núcleo, um núcleo urbano, um núcleo urbano informal, qual a modalidade da informalidade e se ele é consolidado;
 - (c) o levantamento contendo as informações do levantamento jurídico e de dados fundiários, compreendendo a pesquisa cartorária para obtenção de certidão atualizada dos títulos/matrículas/transcrições inseridas dentro do perímetro objeto de REURB e de seus respectivos confrontantes, além das pesquisas cartoriais para a obtenção de plantas depositadas de loteamentos eventualmente já inscritos, regularizados ou plantas particulares que tenham gerado abertura de títulos;
 - (d) indicativo de eventuais notificações de proprietários e/ou confrontantes do perímetro objeto de REURB;
- 5.13.29. Elaboração das listagens de notificações nos termos do artigo 31 da Lei Federal 13.465/2017 e do artigo 24 do Decreto Federal 9.310/2018.
- 5.13.30. Notificação dos proprietários das matrículas ou transcrições, envolvidas na gleba onde se estabeleceu o núcleo, dos confrontantes para envio de AR, ou pessoalmente, e posterior publicação por edital pela CONTRATANTE (no Diário Oficial do município), nos termos do artigo 31 da Lei Federal 13.465/2017;
- 5.13.31. Notificações extrajudiciais dos responsáveis pela implantação do núcleo, pendências e ocupantes inertes;
- 5.13.32. A CONTRATADA deverá fazer as notificações em modelo a ser estabelecido com o Município Consorciado correspondente;
- 5.13.33. Em caso de impugnação justificada de alguma parte notificada a CONTRATADA juntamente com o Município Consorciado correspondente irão analisar a situação e tomar as providências necessárias para sanar o conflito.
- 5.13.34. Elaboração de cadastro socioeconômico, selagem das moradias, constatação da posse e conferência de documentos e dados;

- 5.13.35. Relatório de cadastro, acompanhado de lista das pendências de cadastro, como cadastros incompletos, unidades imobiliárias desocupadas, beneficiários ausentes e recusas;
- 5.13.36. Relatório de cadastro quantitativo e qualitativo, com listagem dos titulares dos lotes com os correspondentes documentos coletados e o relatório Socioeconômico;
- 5.13.37. Constatação de ocupação com registro fotográfico;
- 5.13.38. Inserção dos dados do cadastro socioeconômico (banco de dados) no Sistema;
- 5.13.39. Qualificação completa dos ocupantes dos lotes/construções para fins de CRF – Certidão de Regularização Fundiária, de acordo com o formulário repassado pela Prefeitura, quando houver ocupante;
- 5.13.40. Mobilização, Entrevista Social e consulta de dados
- 5.13.41. Coleta de dados em campo por meio de entrevistas, questionários e visitas de campo para entender a realidade social da área.
- 5.13.42. Consulta de dados em fontes como censos, estudos acadêmicos, relatórios governamentais e outras fontes relevantes;
- 5.13.43. Análise e Classificação de dados Social
- 5.13.44. Análise dos dados coletados para identificar padrões e características sociais predominantes. Classificação da população em diferentes categorias sociais.
- 5.13.45. Consolidação de todas as análises e propostas em um parecer social integrado.
- 5.13.46. Relatório de Levantamento Social: Documento que compila os dados coletados, apresentando uma visão geral das condições sociais do núcleo ou perímetro urbano.
- 5.13.47. Relatório de Classificação Social: Documento que apresenta a classificação da população, destacando as principais categorias sociais.
- 5.13.48. Parecer Social: Documento consolidado que apresenta uma análise completa das condições sociais e sua classificação.
- 5.13.49. Parecer de Ocupação: documento hábil para constatar se há, ou não, ocupação da unidade imobiliária objeto de análise. É o documento que serve para identificar se é uma unidade imobiliária ocupada, com ocupante ativo ou inerte, ou se é uma unidade imobiliária desocupada ou abandonada.
- 5.13.50. Constatação de Ocupação: é a atividade que serve para identificar se é uma unidade imobiliária ocupada, com ocupante ativo ou inerte, ou se é uma unidade imobiliária desocupada ou abandonada. A constatação serve para evitar fraude em relação ao ocupante ativo – aquele que já realizou o cadastro – como também, para identificar o ocupante

inativo – aquele que ainda não realizou o cadastro mesmo sendo previamente comunicado ou, que realizou o cadastro, mas que não cumpriu as pendências mesmo após ter sido regularmente comunicado. Ainda, serve para identificar unidades imobiliárias desocupadas ou abandonadas.

- 5.13.51. Parecer de Constatação de Ocupação: é o documento elaborado por profissional capacitado para identificar se é uma unidade imobiliária ocupada, com ocupante ativo ou inerte, ou se é uma unidade imobiliária desocupada ou abandonada. A constatação serve para evitar fraude em relação ao ocupante ativo – aquele que já realizou o cadastro – como também, para identificar o ocupante inativo – aquele que ainda não realizou o cadastro mesmo sendo previamente comunicado ou, que realizou o cadastro, mas que não cumpriu as pendências mesmo após ter sido regularmente comunicado. Ainda, serve para identificar unidades imobiliárias desocupadas ou abandonadas.
- 5.13.52. Detalhamento das unidades imobiliárias desocupadas, abandonadas ou que não foi possível identificar os ocupantes por inércia dos mesmos;
- 5.13.53. Todo o cadastro e caracterização da área deverão cumprir o disposto na Lei Federal 13.465/2017 e solicitações da CONTRATANTE ou do Município consorciado correspondente;
- 5.13.54. Elaboração dos estudos ambientais nos núcleos, nos casos que for necessário, nos termos do § 2º do artigo 11 da Lei Federal 13.465/2017.
- 5.13.55. Elaborar estudo ambiental dos núcleos que apresentem interferências ambientais dentro das exigências da legislação aplicável e outros fatores incidentes que possam influenciar o processo de regularização.
- 5.13.56. Levantamento de dados ambientais do objeto determinado;
- 5.13.57. Realização de levantamento de campo para coleta de dados ambientais relevantes para o projeto. Consulta a banco de dados públicos e documentos técnicos existente sobre informações ambientais da área do projeto.
- 5.13.58. Análise dos impactos ambientais e de risco;
- 5.13.59. Identificação e análise dos impactos ambientais potenciais associados às atividades urbanas no perímetro. Avaliação das condições atuais e previsão de possíveis mudanças ambientais devido ao desenvolvimento urbano;
- 5.13.60. Avaliação de Conformidade;
- 5.13.61. Levantamento das legislações ambientais aplicáveis em âmbito federal, estadual e municipal. Verificação da conformidade das propostas do projeto com as normas ambientais vigentes;
- 5.13.62. Elaboração do Estudo Técnico Ambiental;

- 5.13.63. Consolidação de todos os relatórios, análise e levantamentos ambientais realizadas e elaboração do parecer ambiental.
- 5.13.64. Identificação de serviços essenciais faltantes (considera-se serviço essencial àqueles definidos no art. 36, § 1º, da Lei Federal 13.465/2017) e elaboração dos Termos de Compromisso e do Cronograma Físico de Serviços e Implantação de Obras e Compensações Urbanísticas e Ambientais, se houver.
- 5.13.65. Elaboração de documentação técnica para aprovação do projeto de regularização fundiária, minuta da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e das listagens de titulação.
- 5.13.66. Cada unidade imobiliária deverá conter um processo administrativo correspondente vinculado ao Processo Administrativo principal – do perímetro objeto de REURB;
- 5.13.67. Os pareceres sociais e jurídicos deverão compor o processo administrativo individualizado da unidade imobiliária em questão;
- 5.13.68. Responder e se responsabilizar pelas Notas Devolutivas eventualmente expedidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- 5.13.69. Os serviços registrais instituídos no art. 42 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/2017 não são incumbidos à CONTRATADA, considerando que são de competência exclusiva e delegada aos Notariais e Registradores, nos termos do art. 236 da Constituição Federal, não competindo, por tanto, ao Poder Executivo.

5.14. DOS SERVIÇOS TECNOLÓGICOS

- 5.14.1. O Sistema Informatizado de Gestão de Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana deverá fornecer as seguintes funcionalidades:
- (a) Possibilitar Gestão de Usuários;
 - (b) Possuir relatório em tempo real de estatísticas sobre imóveis cadastrados, atendidos e deferidos;
 - (c) Possuir painel de cadastro de imóveis que possibilite a criação de imóveis para ser atendido com coordenadas georreferenciadas;
 - (d) Disponibilizar módulo de gestão de documentos;
 - (e) Possuir rotina de procedimentos de confecção de processos para regularização fundiária que contemple todas as fases: cadastro de imóveis, entrevista social, questionários de documentos, análise de documentos, pareceres, peças técnicas, geração de títulos, gestão das notificações legalmente previstas na Reurb, entre outros;

- (f) Permitir interação com outros sistemas dos Municípios Consorciados através de portas de comunicação e solucionar todo e qualquer problema até que essa interação esteja completa;
- (g) Possuir aplicativo operacional e com funcionalidade comprovada para smartphones;
- (h) Possuir implantação do sistema de gestão fundiária no ambiente de produção.

5.14.2. Quanto ao modelo de segurança:

- (a) Assegurar a integridade de todos os dados armazenados pelo software;
- (b) Gerar e disponibilizar continuamente um registro histórico (log) das operações realizadas, incluindo a inserção, alteração e exclusão de dados, para consulta posterior;
- (c) O gerenciamento de conteúdo e o controle de acesso aos recursos devem seguir regras de segurança que limitem as permissões dos diferentes usuários do software, de acordo com a estratégia de gerenciamento definida pelos Municípios Consorciados;

5.14.3. Quanto aos requisitos técnicos específicos:

- (a) Em relação à compatibilidade com navegadores de internet
- (b) Garantir o funcionamento contínuo e homogêneo do software nos navegadores mais recentes, como Microsoft Internet Explorer/Edge, Mozilla Firefox e Google Chrome, sem exigir a instalação de softwares ou recursos adicionais como Flash Player, ActiveX e Plug-Ins, para garantir o suporte adequado ao funcionamento do software.

5.14.4. Quanto ao suporte técnico:

- (a) Permitir que as solicitações sejam registradas e acompanhadas pelos seguintes meios: (1) e-mail; (2) portal eletrônico integrado ao Centro de Atendimento, acessível via internet; e (3) ligação telefônica ao Centro de Atendimento;
- (b) Atender às demandas técnicas e operacionais dos usuários do sistema de gestão de Regularização Fundiária, relacionadas à integração de dados no sistema, conforme descrito nos requisitos técnicos;

5.15. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

5.15.1. A Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho: PLANILHA DE SERVIÇOS ANEXO X

5.15.2. Cronograma de realização dos serviços: CRONOGRAMA DE SERVIÇO ANEXO XI

- 5.15.3. O cronograma poderá ser ajustado conforme a necessidade, de acordo com a demanda dos serviços especificada em cada Ordem de Serviço.
- 5.15.4. Os principais impactos diretos que podem influenciar o cronograma de execução, seja antecipando ou retardando a finalização do processo, incluem:
- (a) Participação efetiva do Município Consorciado: A agilidade na tomada de decisões e no suporte logístico pode acelerar o processo, enquanto atrasos administrativos podem retardá-lo.
 - (b) Adesão da comunidade: A colaboração dos moradores é essencial para o levantamento de dados e o cadastramento; baixa adesão pode causar atrasos.
 - (c) Incidência de conflitos: Disputas territoriais e outras divergências entre ocupantes podem comprometer o andamento do processo.
 - (d) Ocorrência de áreas de risco: A identificação de locais com risco geológico ou ambiental exige estudos específicos e soluções alternativas, impactando prazos.
 - (e) Questões ambientais complexas: Processos de estudo técnico ambiental, se necessários, podem ser demorados e adicionar etapas ao cronograma.
 - (f) Comprometimento do Cartório de Registro de Imóveis: O tempo de resposta e a precisão no processamento das documentações são fundamentais para evitar atrasos na formalização dos registros.
- 5.15.5. Esses fatores são críticos e devem ser geridos proativamente para assegurar o cumprimento dos prazos estabelecidos.

6. DAS GARANTIAS DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. Para garantir a plena execução do presente Contrato, a CONTRATADA, deverá no ato de sua assinatura, oferecer a garantia, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do Contrato, que deverá vigor até o cumprimento integral de todas as obrigações estabelecidas no contrato a que se referir, sendo admitidas as seguintes modalidades:
- (a) Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitido sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e da custódia pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos conforme definido pelo Ministério da Fazenda (Redação dada pela Lei nº 11.079, de 2004);
 - (b) Seguro garantia (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994);
 - (c) Fiança bancária, com expressa declaração de renúncia, por parte do fiador, do benefício de ordem assegurado no art. 827, caput, do Código Civil;
 - (d) Título de capitalização.

(e) A garantia assegurará qualquer que seja a modalidade escolhida.

(f) Prejuízos advindos do não cumprimento do contrato.

6.2. A garantia assegurará qualquer que seja a modalidade escolhida.

6.3. Prejuízos advindos do não cumprimento do contrato.

6.4. Multas punitivas aplicadas pela FISCALIZAÇÃO à CONTRATADA.

6.5. Prejuízos diretos causados à CONTRATANTE decorrente de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

6.6. Obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela CONTRATADA.

6.7. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá

6.8. Apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

6.9. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

6.10. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

7. DA FORMA DE GARANTIA, CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO

7.1. O prazo de garantia a ser atendido é de 12 (doze) meses nos termos do informado no item 12.1, devendo ser providenciada sua prorrogação ou substituição com antecedência ao seu vencimento, independentemente de notificação, de forma a manter a garantia contratual vigente até o 30º (trigésimo) dia após o recebimento definitivo do objeto do contrato.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1. A execução dos serviços do presente contrato será iniciada após expedida a Ordem de Serviço pelo Consórcio CONTRATANTE, e as etapas observarão o cronograma constante do ANEXO XI.

8.2. A empresa deverá preencher o cronograma de serviços estimado por núcleo, quando da indicação pela CONTRATANTE dos núcleos a serem regularizados, devendo o preenchimento ser realizado em conformidade com os técnicos da CONTRATANTE.

8.3. A implantação do software deverá ser realizada após o recebimento da Ordem de Serviço (OS) pela CONTRATADA.

9. DA PROVA DE CONCEITO

9.1. Será realizada verificação da prova de conceito para averiguar se a Solução de Sistema Informatizado De Gestão De Processos Administrativos De Regularização Fundiária Urbana apresentada pela Licitante detém os requisitos mínimos necessários para realização dos serviços a serem contratados, de acordo com as funcionalidades, procedimentos e critérios objetivos descritos neste Termo de Referência.

- 9.2. A exigência da prova de conceito será realizada na fase de julgamento das propostas.
- 9.3. Será viabilizado o acompanhamento dessas etapas a todos licitantes interessados, em consonância com o princípio da publicidade (Acorda) o n. 1823/2017 3 TCU, Plenário).
- 9.4. A justificativa para a realização da prova de conceito reside no fato de que o objeto apresenta fim específico, demandando uma análise prévia de seu perfeito funcionamento e atendimento das especificações técnicas contidas no anexo do Termo de Referência, para fins de se efetivar a contratação.
10. LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS
- 10.1. Os serviços serão executados de acordo com a Ordem de Serviço.
- 10.2. Os serviços serão prestados em horário comercial.
11. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS
- 11.1. Para a perfeita execução dos serviços, a CONTRATADA deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário.
12. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DO SERVIÇO (ART. 40, §1º, INCISO III, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)
- 12.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).
13. PROCEDIMENTOS DE TRANSIÇÃO E FINALIZAÇÃO DO CONTRATO
- 13.1. Os produtos finais como: projetos, fotografias, mapas e relatórios, e os demais produtos descritos neste termo de referência, deverão ser entregue a CONTRATADA em cópias impressas ou cópia digital no formato Portable Document Format PDF em arquivos digitais e DWG, a critério do CONTRATANTE, assim como os levantamentos planialtimétricos cadastrais georreferenciados e os projetos técnicos em formato DWG e outros formatos indicados pela CONTRATANTE.
- 13.2. A anuência, por parte da CONTRATADA, dos autores ou de quem detenha os direitos autorais da documentação entregue;
14. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO
- 14.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 14.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

- 14.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 14.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 14.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
15. Preposto
- 15.1. A CONTRATADA designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
- 15.2. A CONTRATADA deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de execução do objeto.
- 15.3. O CONTRATANTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a CONTRATADA designará outro para o exercício da atividade.
16. Rotinas de Fiscalização
- 16.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
17. Fiscalização Técnica
- 17.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 17.2. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 17.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 17.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 17.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

- 17.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- 17.7. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.
18. Fiscalização Administrativa
- 18.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 18.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
19. Gestor do Contrato
- 19.1. Cabe ao gestor do contrato:
- 19.1.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
 - 19.1.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
 - 19.1.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
 - 19.1.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
 - 19.1.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

19.1.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

19.1.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

20. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

20.1. A avaliação da execução do objeto utilizará instrumento para aferição da qualidade da prestação dos serviços.

20.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada não produzir os resultados acordados;

20.3. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;

20.4. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

20.5. A medição e o pagamento serão realizados conforme as etapas do cronograma físico-financeiro do serviço, vinculadas ao cumprimento das metas de resultado. O pagamento estará condicionado à entrega do objeto ou à medição parcial, bem como à apresentação da Nota Fiscal/Fatura. O pagamento será efetuado de acordo com o valor unitário descrito nas planilhas orçamentárias (ANEXO XII).

21. Do recebimento

21.1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro (ANEXO XII) ou por etapa concluída, de acordo com a planilha de serviços (ANEXO X), o Contratado deverá apresentar a medição preliminar dos serviços executados no período. A apresentação deverá ser feita por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

21.2. Uma etapa será considerada concluída somente quando todos os serviços previstos para essa fase, conforme o Cronograma Físico-Financeiro, forem integralmente executados, atendendo à demanda solicitada.

21.3. O contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

21.4. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se refere a parcela a ser paga. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

- 21.5. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.
- 21.6. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.
- 21.7. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.
- 21.8. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.
- 21.9. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.
- 21.10. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
- 21.11. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)
- 21.12. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 21.13. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.
- 21.14. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:
- 21.15. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

- 21.16. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
- 21.17. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
- 21.18. Comunicar à empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
- 21.19. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.
- 21.20. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 21.21. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 21.22. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.
22. Liquidação
- 22.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.
- 22.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021
- 22.3. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- (a) o prazo de validade;
 - (b) a data da emissão;
 - (c) os dados do contrato e do órgão contratante;
 - (d) o período respectivo de execução do contrato;
 - (e) o valor a pagar; e
 - (f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 22.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras,

reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

- 22.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF (ou similar) ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- 22.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF (ou similar) para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 22.7. Constatando-se, junto ao SICAF (ou similar), a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 22.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 22.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.
23. Prazo de pagamento
- 23.1. O pagamento da obrigação deverá ocorrer no prazo de até 30 dias, contados da liquidação da despesa, não podendo ultrapassar o prazo de 30 dias corridos, a contar do protocolo da nota fiscal, fatura ou documento equivalente emitidos, junto ao Consórcio Contratante, e entrega de todas as documentações exigidas e necessárias ao pagamento da despesa.
- 23.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.
24. Forma de pagamento
- 24.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 24.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

- 24.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 24.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 24.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO.

25. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

25.1.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

25.1.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

25.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

25.1.4. Multa:

25.1.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 05 (cinco) dias.

25.1.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

25.1.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

25.1.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 2% (dois por cento) a 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

25.1.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

25.1.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

25.1.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

25.1.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 5% (cinco por cento) do valor da contratação;

A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

25.1.5. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

25.1.6. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicafe serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

Na aplicação das sanções serão considerados:

- 25.1.7. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 25.1.8. as peculiaridades do caso concreto;
- 25.1.9. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 25.1.10. os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 25.1.11. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

26. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

27. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.

28. Regime de Execução

28.1. O regime de execução do contrato consta no termo de justificativa técnica, que acompanha o presente Termo de Referência.

29. Exigências de habilitação

29.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

29.2. Habilitação jurídica

- 29.2.1.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 29.2.1.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 29.2.1.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 29.2.1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal 3 SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 29.2.1.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.
- 29.2.1.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 29.2.1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 29.2.1.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

29.2.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista:

- 29.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 29.2.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos

tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

- 29.2.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 29.2.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 29.2.2.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 29.2.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 29.2.2.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 29.2.2.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

29.2.3. Qualificação Econômico-Financeira:

- 29.2.3.1. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
- 29.2.3.2. Para adotar os critérios abaixo:
- 29.2.3.3. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:
- 29.2.3.4. índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
- 29.2.3.5. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e
- 29.2.3.6. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- 29.2.3.7. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC),

será exigido para fins de habilitação de capital mínimo de 10% (dez por cento) do valor da contratação.

- 29.2.3.8. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).
- 29.2.3.9. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

29.2.4. Qualificação Técnica:

- 29.2.4.1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
- 29.2.4.2. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 29.2.4.3. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente.
- 29.2.4.4. A empresa deve possuir registro ou inscrição no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), em plena validade;
- 29.2.4.5. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pela LICITANTE serão:
- 29.2.4.6. Qualificação técnica profissional:
- 29.2.4.7. Comprovação de aptidão profissional para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis, em características e capacidade técnica com o objeto da licitação, por meio da apresentação de atestado(s) emitido(s) em nome do profissional que seja o detentor de Certificado de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), na modalidade de Engenharia Civil ou Arquitetura ou outra modalidade com habilitação para execução do objeto comprovando a execução e/ou coordenação de serviços de características semelhantes às parcelas de maior relevância, a saber: elaboração de projeto urbanístico.
- 29.2.4.8. A licitante deverá comprovar, na fase de habilitação, que possui, à data prevista para a entrega da proposta, profissional(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, com formação técnica na área de engenharia, sendo detentor de Atestado(s) de Capacidade Técnica referente(s) à execução de serviços relacionados à regularização fundiária, abrangendo itens como: elaboração de georreferenciamento urbano, projetos de topografia, levantamento planialtimétrico, levantamento cadastral e aerofotogrametria. O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica deverá(ão) ser registrado(s) no CREA, nos termos do Artigo 57 da Resolução CONFEA n.º 1.025/2009, ser fornecido por pessoa jurídica de direito público ou

privado, devidamente identificada, em nome do profissional que conste na Certidão de Registro do CREA como responsável técnico da licitante. Tais atestados deverão estar acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT), que comprovem a execução reportada. A comprovação do vínculo formal do(s) profissional(is) com a licitante será exigida apenas no momento da assinatura do contrato, por meio de documentação pertinente, não sendo necessária sua apresentação na fase de habilitação.

29.2.4.9. Quanto à capacitação técnico-profissional, deverá ser apresentada comprovação de que possui, na data prevista para o recebimento na ordem de serviço, o seguinte profissional(s) de engenharia, arquitetura, assistente social e advogado, devidamente inscritos nos respectivos conselhos de classe;

29.2.4.10. A comprovação para o(s) profissional(s), poderá ser feita com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS), em que conste a licitante como CONTRATANTE, do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio, do contrato de trabalho, contrato civil de prestação de serviços ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, acompanhada preferencialmente de declaração de anuência do profissional;

29.2.4.11. Quanto à forma de prestação de atividades privativas de advocacia, deverá ser observado o disposto no Estatuto da Advocacia e OAB (Lei nº 8.906/1994, arts. 1º, II, e 16, §3º);

29.2.5. Comprovação de aptidão operacional – o atestado deverá ser emitido por entidade pública ou privada em nome da licitante, que comprove ter ela realizado, nas quantidades previstas abaixo:

29.2.5.1. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pela LICITANTE serão:

29.2.5.1.1. Comprovação de aptidão profissional para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis, em características e capacidade técnica com o objeto da licitação, por meio da apresentação de atestado(s) emitido(s) em nome do profissional que seja o detentor de Certificado de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo CREA-Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), na modalidade de Engenharia Civil ou Arquitetura ou outra modalidade com habilitação para execução do objeto comprovando a execução e/ou coordenação de serviços de características semelhantes às parcelas de maior relevância, a saber: Levantamento aerofotográfico e confecção de mapas referentes a lotes/construções de regularização fundiária, levantamento cadastral urbano de lotes/construções, elaboração de projeto urbanístico para regularização fundiária de áreas/construções, realização de estudo técnico jurídico e social para a regularização fundiária.

29.2.5.1.1. Comprovação de aptidão operacional – comprovação em nome da licitante de ter realizado 50% (cinquenta por cento) do total de unidades imobiliárias objeto da licitação, nas quantidades previstas abaixo:

- (a) Levantamento aerofotográfico e confecção de mapas de no mínimo 5.000 lotes em até 2 atestados;
- (b) Levantamento cadastral urbano de no mínimo 5.000 lotes em até 2 atestados;
- (c) Comprovação de ter elaborado Projeto Urbanístico para no mínimo 5.000 lotes em até 2 atestados;
- (d) Comprovação de ter realizado Estudo Técnico Jurídico e Social para regularização fundiária de no mínimo 5.000 lotes em até 2 atestados;
- (e) Comprovação de ter procedido e realizado notificações de proprietários ou confrontantes para fins de regularização fundiária urbana de no mínimo 5.000 proprietários ou confrontante em até 2 atestados;
- (f) Comprovação de ter executado projetos de regularização fundiária com confecção e emissão de CRF de no mínimo 5.000 lotes em até 2 atestados.

29.2.5.1.2. Possuir registro ou inscrição no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), em plena validade;

29.2.5.1.3. Quanto à capacitação técnico-profissional, deverá ser apresentada comprovação de que possui, na data prevista para o recebimento na ordem de serviço, o seguinte profissional(s):

- (a) Profissional habilitado para realizar serviços de agrimensura, arquiteto, assistente social e advogado.

29.2.5.1.4. A comprovação exigida para o(s) profissional(s), poderá ser feita com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS), em que conste a licitante como CONTRATANTE, do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio, do contrato de trabalho, contrato civil de prestação de serviços ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, acompanhada preferencialmente de declaração de anuência do profissional;

29.2.5.1.5. Que o responsável técnico-profissional por realizar os serviços de levantamento aerofotogramétrico, elaboração de mapas e cadastro físico tenha comprovado, em que o número dos serviços em questão tenha sido específico para regularização fundiária urbana e comprove, no mínimo, 5.000 lotes;

29.2.5.1.6. Que o responsável técnico-profissional por realizar Projetos Urbanísticos tenha comprovado em que o número dos serviços em questão tenha sido específico para regularização fundiária urbana e comprove, no mínimo, 5.000 lotes;

29.2.5.1.7. Que o responsável técnico-profissional por realizar Parecer Jurídico tenha comprovado em que o número dos serviços em questão tenha sido específico para regularização fundiária urbana e comprove, no mínimo, 5.000 lotes;

- 29.2.5.1.8. Quanto à forma de prestação de atividades privativas de advocacia, deverá ser observado o disposto no Estatuto da Advocacia e OAB (Lei nº 8.906/1994, arts. 1º, II, e 16, §3º);
- 29.2.5.1.9. Que o responsável técnico-profissional por realizar Entrevista Social tenha comprovado em que o número dos serviços em questão tenha sido específico para regularização fundiária urbana e comprove, no mínimo, 5.000 lotes;
- 29.2.5.2. Todas as exigências de atestados e comprovações acima relacionados são necessárias, pois o processo de regularização fundiária é composto por uma gama de estudos, levantamentos e projetos que envolvem questões jurídicas, arquitetônicas, sociais e urbanísticas até a sua titulação, devendo cada etapa do processo ser realizada por empresa/profissionais comprovadamente qualificados.
- 29.2.5.3. No caso de atestado emitido por empresa da iniciativa privada, não será considerado aquele emitido por empresa pertencente ao mesmo grupo empresarial da empresa proponente;
- 29.2.5.4. Serão consideradas como pertencentes ao mesmo grupo empresarial, empresas controladas ou controladoras da empresa proponente ou que tenha pelo menos uma mesma pessoa física ou jurídica, proprietário ou titular da empresa emitente e da empresa proponente;
- 29.2.5.5. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.
- 29.2.5.6. Apresentação do(s) profissional(is) informados no Termo de Justificativa Técnica, quando exigido.
- 29.2.5.7. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.
- 29.2.5.8. O inc. I do art. 67 da Lei n. 14.133/2021 permite o entendimento de que, para a fase de habilitação, será suficiente a “apresentação de profissional” detentor da CAT encaminhada para a comprovação da experiência exigida no Edital, deslocando para o Contrato a comprovação do vínculo com este profissional.
- 29.2.5.9. Seguindo o mesmo raciocínio aplicável à Lei nº 8.666/93, a comprovação do vínculo poderá se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços.
- 29.2.5.10. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de

direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso, na forma definida no Termo de Justificativa Técnica.

29.2.5.11. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

29.2.5.12. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

30. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

30.1. O custo estimado total da contratação, que é o máximo aceitável, é de R\$ 18.767.068,07 (dezoito milhões setecentos e sessenta e sete mil e sessenta e oito reais e sete centavos), conforme custos unitários apostos na tabela contida no item 1.1 e 1.2 acima.

30.2. O valor contratado será reajustado e corrigido monetariamente a cada período de 12 (doze) meses contado a partir da data de 30 de OUTUBRO de 2024, de acordo com o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) e na falta deste pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro índice substitutivo.

31. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

31.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no por cada Município Consorciados

31.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

32. DISPOSIÇÕES FINAIS

32.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Cuiabá/MT, 31 de março de 2025.

Antenor de Figueiredo Neto
Diretor Executivo