
EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 61/2026
MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº 18/2026
REGISTRO DE PREÇOS Nº 18/2026
TIPO: MENOR PREÇO - LOTE

OBJETO: Registro de Preços para eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos especializados de gestão patrimonial imobiliária, compreendendo a identificação, o levantamento, o cadastramento, o inventário, a avaliação, a regularização, a organização, a atualização e o gerenciamento do patrimônio imobiliário público, mediante a execução de serviços técnicos especializados, disponibilização de plataforma tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), suporte técnico continuado, capacitação de usuários e demais serviços correlatos necessários à adequada gestão dos bens imóveis dos Municípios integrantes do Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto Rio Pará – CISPARÁ, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

DATAS E HORÁRIOS REFERENTES AO PREGÃO ELETRÔNICO:

Dia 20/10/2026 até 08h:55min (oito horas e cinquenta e cinco minutos): recebimento das propostas.

Dia 20/10/2026 às 9h:00min (nove horas): início da sessão.

O encaminhamento das propostas deverá ser efetuado até a data e horário fixados para abertura das propostas comerciais.

Após a abertura das propostas comerciais, o (a) Pregoeiro (a) iniciará a sessão pública do pregão eletrônico, com a divulgação das propostas de preços recebidas.

Não havendo expediente na data supracitada, a data limite para encaminhamento das propostas comerciais, bem como a data para a sessão do Pregão ficarão prorrogadas para o primeiro dia útil subsequente, nos mesmos horários

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília.

SITE PARA REALIZAÇÃO DO PREGÃO: www.ammlicita.org.br.

CONSULTAS AO EDITAL: na *internet*, nos sites www.ammlicita.org.br e www.cispara.mg.gov.br, aba “Portal da Transparência/ Licitações”.

ESCLARECIMENTOS: pelo link próprio do site www.ammlicita.org.br, até o 3º dia útil que anteceder a abertura das propostas.

EQUIPE DE PREGÃO: Os trabalhos serão conduzidos pelo (a) Pregoeiro (a) e equipe de apoio designados pela Portaria nº 21/2025. licitacao@cispara.mg.gov.br, (37) 3231-3700.

1. DO PREÂMBULO

1.1. O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E SERVIÇOS DO ALTO DO RIO PARÁ – CISPARÁ, com endereço na Rua Sacramento, nº 375, bairro Centro, CEP 35.660-001, Pará de Minas – MG, inscrito no CNPJ sob o nº 01.260.691/0001-25, torna pública a abertura do **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 60/2026**, na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 18/2026, REGISTRO DE PREÇOS Nº 18/2026**, do tipo **MENOR PREÇO POR LOTE, MODO DE DISPUTA ABERTA**, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e Portaria nº. 15/2023- Cispará, disponível no **sítio eletrônico do Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto do Rio Pará (www.cispara.mg.gov.br)** e outras normas aplicáveis ao objeto do certame e demais condições fixadas neste edital.

2. DO OBJETO E DA BASE LEGAL:

2.1. O presente Edital tem por objeto o Registro de Preços para eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos especializados de gestão patrimonial imobiliária, compreendendo a identificação, o levantamento, o cadastramento, o inventário, a avaliação, a regularização, a organização, a atualização e o gerenciamento do patrimônio imobiliário público, mediante a execução de serviços técnicos especializados, disponibilização de plataforma tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), suporte técnico continuado, capacitação de usuários e demais serviços correlatos necessários à adequada gestão dos bens imóveis dos Municípios integrantes do Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto Rio Pará – CISPARÁ, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no Termo de Referência – Anexo I.

2.2. Base legal: Lei Federal nº 14.133/2021 e Portaria nº. 15/2023- Cispará.

2.3. Em caso de divergência entre as especificações do objeto descritas no *site* www.ammlicita.org.br e as especificações técnicas constantes no Termo de Referência – Anexo I, o licitante deverá obedecer a este último.

3. DOS ÓRGÃOS PARTICIPANTES E NÃO PARTICIPANTES

3.1. Órgão/entidade Gerenciador (a):

3.1.1. O órgão gerenciador será o Cispará- Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto do Rio Pará, por intermédio de sua Secretaria executiva.

3.1.2. O CONSÓRCIO está neste edital qualificado, como órgão gerenciador do registro de preços e poderá utilizar-se da Ata de Registro de Preços, e contratar a partir da mesma.

3.2. Órgãos Não Participantes:

3.2.1. A Ata de Registro de Preços, durante sua vigência, poderá ser utilizada por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública que não tenha participado do certame licitatório, mediante consulta prévia para manifestação sobre a possibilidade de adesão e autorização do órgão gerenciador, inclusive quanto ao quantitativo, e submeter à anuência do fornecedor beneficiário, o qual deve optar pela aceitação ou não do fornecimento decorrente da adesão, desde que não prejudique as obrigações presentes e futuras decorrentes da Ata, assumidas com o órgão gerenciador e os órgãos participantes.

3.2.2. A adesão deverá ser devidamente justificada no processo administrativo do órgão ou entidade não participante, pertinente à licitação, demonstrando a vantagem econômica na adesão à Ata, mencionando ainda a similitude de condições, tempestividade do prazo, suficiência das quantidades e qualidades dos bens/serviços a serem adquiridos.

3.2.3. As contratações adicionais não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e para os órgãos participantes.

3.2.4. As adesões à ata de registro de preços são limitadas, ainda, em sua totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e para os órgãos participantes, independentemente do número de órgãos não participantes que aderirem.

3.2.5. Ao órgão ou entidade não participante que aderir à presente ata e ao órgão ou entidade participe competem, nos respectivos procedimentos instaurados, os atos relativos à cobrança do cumprimento pelo fornecedor das obrigações contratualmente assumidas e a aplicação, observada a ampla defesa e o contraditório, de eventuais penalidades decorrentes do descumprimento de cláusulas contratuais, em relação às suas próprias contratações, informando todas as ocorrências ao órgão gerenciador, em especial acerca de eventual recusa do fornecedor em atender às condições estabelecidas no edital, firmadas na Ata de Registro de Preços, as divergências relativas à execução, características e origem dos serviços licitados, bem como a recusa em aceitar a Autorização de fornecimento ou documento equivalente para fornecimento ou prestação de serviços.

3.3. As quantidades previstas com preços registrados poderão ser remanejadas ou distribuídas pelo órgão gerenciador entre os órgãos participantes do procedimento licitatório para registro de preços, observada como limite máximo a quantidade total registrada para cada lote.

3.3.1. Para o remanejamento de quantidades entre órgãos participantes do procedimento licitatório não será necessária autorização do beneficiário da Ata de Registro de Preços.

4. DAS CONSULTAS, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL:

4.1. O edital está disponível na *internet*, nos sites www.cispara.mg.gov.br e www.ammlicita.org.br.

4.2. Os interessados em participar do certame devem acompanhar as publicações de avisos e atos referentes ao processo nos sites www.cispara.mg.gov.br, www.ammlicita.org.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

4.3. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos enquanto este permanecer em vigor. Os pedidos deverão ser encaminhados por meio do sistema de pregão (www.ammlicita.org.br), no link próprio deste pregão, até o 3º dia útil antes da data de abertura do certame, com identificação do interessado.

4.3.1. A resposta será divulgada por meio eletrônico no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.3.2. Em caso de indisponibilidade do sistema, os pedidos de esclarecimentos poderão ser enviados pelo e-mail licitacao@cispara.mg.gov.br, no mesmo prazo e requisito indicados acima.

4.4. Os interessados devem consultar com frequência o Portal Nacional de Contratações Públicas e o *site* do Cispará, com vistas ao conhecimento de informações e alterações referentes ao processo.

4.5. A petição deverá ser assinada pelo cidadão ou pelo representante do licitante, acompanhada de cópia do documento de identificação do signatário, com indicação de seu nome ou razão social, número do CPF/CNPJ, endereço e, no caso de licitante, comprovante do poder de representação legal (se sócio: contrato social; se procurador: contrato social e procuração particular, ou somente procuração pública).

4.5.1. Serão consideradas intempestivas impugnações que não sejam recebidas no sistema de pregão no prazo estabelecido, ou enviadas por outras formas ou para outros endereços eletrônicos.

4.5.2. Acolhida a impugnação, caso a alteração afete a formulação das propostas, será designada nova data para a realização da sessão e dada a devida divulgação, nos termos da lei.

4.5.3. A resposta à impugnação será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.5.4. A solicitação de vista aos autos deverá ser efetuada através de solicitação formal a ser enviada para o e-mail licitacao@cispara.mg.gov.br.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar deste Pregão as pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências quanto à documentação que estiverem previamente cadastradas no site www.ammlicita.org.br e cujo objeto social esteja relacionado ao objeto do certame.

5.2. Participarão da sessão do Pregão Eletrônico os representantes dos licitantes efetivamente credenciados.

5.3. Não poderá participar da presente licitação pessoa jurídica:

5.3.1. Suspensa de participar em licitação e impedida de contratar com o CISPARÁ;

5.3.2. Declarada inidônea para licitar ou contratar com quaisquer órgãos da Administração Pública;

5.3.3. Impedida de licitar e contratar com o Cispará;

5.3.4. Com falência decretada, ressalvadas as situações legalmente admitidas e o disposto no item 7.6.12 deste Edital;

5.3.5. Cujo objeto social não seja compatível com o objeto desta licitação;

5.3.6. Compostas de deputados, senadores e vereadores que sejam proprietários, controladores ou diretores, conforme art. 54, II, "a", c/c art. 29, IX, ambos da Constituição Federal/88.

5.4. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

5.5. A observância das vedações deste título é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

6. DA PROPOSTA COMERCIAL

6.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

6.1.1. O licitante deverá apresentar proposta para a integralidade do lote único, contendo a descrição da solução ofertada, a identificação da Plataforma Tecnológica SaaS, os valores unitários de cada item, os respectivos valores totais calculados com base nos quantitativos estimados e o valor global do lote, observadas as especificações e unidades de medição constantes do Termo de Referência e da planilha de quantitativos.

6.1.2. A proposta deverá contemplar todos os itens e quantitativos estimados integrantes do lote único, vedada a apresentação de proposta parcial, sem que os quantitativos estimados representem obrigação de contratação integral pela Administração.

6.1.3. A proposta deverá ser inserida no sistema em conformidade com o Anexo I e com o modelo constante do Anexo IV, contendo os preços unitários, os preços totais de cada item e o valor global do lote.

6.2. As licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

6.3. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas neste edital.

6.4. A apresentação da proposta implicará na plena aceitação, por parte do licitante, das condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

6.5. Nos preços ofertados já deverão estar inclusos os impostos, fretes, taxas, seguros e as despesas decorrentes da execução do objeto.

6.6. A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nela contidas, em conformidade com o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar integralmente o objeto licitado nos seus termos e de disponibilizar todos os recursos humanos, materiais, tecnológicos, equipamentos, softwares, licenças, veículos, ferramentas e demais meios necessários à perfeita execução contratual, sem custos adicionais para a Administração.

6.7. As propostas terão validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste Edital.

6.8. O licitante deverá encaminhar a proposta por meio do sistema eletrônico até a data e horário marcados para abertura da sessão, quando então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.

6.9. O licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, detentor da proposta de menor preço na sessão, deverá encaminhar à Pregoeira, sob pena de desclassificação, via sistema, no prazo máximo de 2 (duas) horas após o encerramento da sessão, a proposta comercial expressa, ajustada ao preço final, conforme modelo do Anexo IV, com identificação da empresa proponente, número do CNPJ, endereço (com CEP), números de telefones, e-mails e assinatura do representante legal ou credenciado, devidamente identificado e qualificado, sem ressalvas, entrelinhas ou omissões;

6.10. Até a abertura da sessão, o licitante poderá retirar ou substituir a proposta anteriormente encaminhada.

7. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

7.1. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital deverão ser inseridos no sistema, após a sessão dos lances, somente do licitante classificado em primeiro lugar.

7.2. Caso o licitante que não insira toda a documentação exigida no edital, no prazo de 02 (duas) horas, não poderá fazê-lo em outro momento e será inabilitado.

7.3. Os documentos complementares à habilitação, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital e inseridos no sistema, serão encaminhados pelo licitante melhor classificado, após a solicitação pelo pregoeiro, no prazo de 02 (duas) horas contadas a partir da convocação ou no prazo definido na sessão.

7.4. Os documentos que compõem a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do (a) Pregoeiro (a) e para acesso público após o encerramento do envio de lances e envio do mesmo.

7.5. Os documentos de habilitação consistem em:

Quanto à **REGULARIDADE JURÍDICA:**

7.6.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

7.6.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor¹, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado do documento de eleição de seus administradores;

7.6.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

7.6.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

Quanto à **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

7.6.5. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

7.6.6. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria da Receita Federal ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

7.6.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado.

¹ NOTA EXPLICATIVA: Se as alterações, em sua totalidade, tiverem sido consolidadas num só documento, devidamente registrado na Junta Comercial, bastará a apresentação do contrato social consolidado, documento que consubstancia a consolidação de todas as alterações realizadas. Do contrário, o licitante poderá apresentar a versão original acompanhada das alterações promovidas e registradas no órgão competente.

7.6.8. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente de seu Município.

7.6.9. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal.

7.6.10. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

Quanto à **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

7.6.11. Certidão negativa de falência expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica.

7.6.12. Admitir-se-á a participação nesta licitação de empresas em recuperação judicial, desde que amparadas em certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório;

7.6.12.1. A licitante em recuperação judicial ou extrajudicial, com plano de recuperação judicialmente acolhido, deverá, ainda assim, apresentar toda a documentação de habilitação exigida.

7.6.13. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais.

- O balanço e as demonstrações deverão ser apresentados em fotocópias autenticadas da transcrição do livro diário, devidamente registrado na Junta Comercial ou no órgão competente, contendo termo de abertura e encerramento ou em caso a empresa realize sua escrituração contábil pelo sistema do SPED (Sistema Público de Escrituração Digital), deverão ser emitidos os documentos na forma eletrônica devidamente acompanhados do recibo de entrega, termo de abertura e encerramento.
- Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), igual ou superior a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

Na ausência, ou quando qualquer dos índices Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral informados for inferior a 1, deverá a licitante comprovar patrimônio líquido e/ou capital social não inferior a 10% (dez por cento) do valor proposto.

No cálculo dos índices exigidos, utilizarão os resultados expressos no balanço (demonstrações contábeis) dos últimos dois exercícios sociais exigíveis.

O Índice contábil será calculado sempre com uma casa decimal, utilizando-se o arredondamento matemático a partir da segunda casa decimal.

As memórias de cálculo do índice devem ser anexadas pelo licitante à documentação pertinente à qualificação econômico-financeira.

Quanto à **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

7.6.14. A licitante deverá comprovar aptidão para execução de serviços compatíveis em características, complexidade tecnológica e operacional com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.

Atestado Técnico de Plataforma Tecnológica

7.6.14.1. A licitante deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a implantação, disponibilização, manutenção ou operação de Plataforma Tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), destinada ao gerenciamento de informações patrimoniais imobiliárias, contemplando funcionalidades destinadas ao

gerenciamento cadastral, documental, geográfico e patrimonial de bens imóveis, compatíveis com as especificações técnicas previstas no Termo de Referência.

Atestado Técnico de Levantamentos Topográficos Planialtimétricos

7.6.14.2. A licitante deverá comprovar experiência na execução de levantamentos topográficos planialtimétricos, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica acompanhado(s), quando exigível, da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente emitido pelo Conselho Profissional competente, demonstrando a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação.

Atestado Técnico de Avaliações Imobiliárias

7.6.14.3. A licitante deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços de elaboração de laudos de avaliação de bens imóveis urbanos e/ou rurais, compatíveis em características, metodologia, grau de complexidade técnica e responsabilidade profissional com o objeto desta contratação.

7.6.14.3.1. Os atestados deverão demonstrar a execução de avaliações imobiliárias elaboradas em conformidade com as disposições da ABNT NBR 14.653 e suas partes correspondentes, contemplando, isolada ou conjuntamente:

I – elaboração de laudos de avaliação de imóveis urbanos e/ou rurais;

II – avaliação de terrenos urbanos;

III – avaliação de imóveis edificadas;

IV – avaliação de edificações comerciais com área construída igual ou superior a 1.500 m², compreendendo, dentre outros, lojas, salas comerciais, conjuntos comerciais, pavimentos comerciais, edifícios comerciais e empreendimentos de características equivalentes;

V – avaliação de imóveis urbanos com área de terreno igual ou superior a 10.000 m².

7.6.14.4. Será admitido o somatório de atestados para comprovação da capacidade técnica exigida neste Edital, desde que, em conjunto, demonstrem experiência compatível com as características, complexidade tecnológica e operacional do objeto licitado.

7.6.14.5. A Administração poderá promover diligências para verificação da autenticidade dos atestados apresentados, podendo solicitar documentos complementares, tais como contratos, ordens de serviço, notas fiscais, certidões de acervo técnico, laudos, relatórios técnicos ou quaisquer outros elementos que permitam comprovar a efetiva execução dos serviços declarados.

7.6.14.6. A licitante deverá comprovar a disponibilidade de equipe técnica compatível com a execução do objeto, composta por profissionais legalmente habilitados para o desempenho das atividades cuja legislação exigir responsabilidade técnica, permanecendo responsável pela manutenção dessa equipe durante toda a execução contratual.

Quanto as **DECLARAÇÕES:**

7.6.15. A(s) empresa(s) deverá(ão) apresentar a seguinte declaração, conforme modelo a seguir:

DECLARAÇÃO UNIFICADA

PROCESSO LICITATÓRIO N° ----/2026.

PREGÃO ELETRÔNICO N° ----/2026.

REGISTRO DE PREÇOS N° ----/2026.

A pessoa jurídica, com sede na Rua/Av....., n°, bairro, na cidade de, Estado de, inscrita no CNPJ n°, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a), portador do Documento de Identidade n° e inscrito no CPF sob o n°, declara, sob as penas da lei, que, até a presente data:

a) Não se acha declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública e inexistem fatos impeditivos para sua habilitação, no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

b) que não há realização de trabalho noturno, perigoso ou insalubre por menores de 18 anos ou a realização de qualquer trabalho por menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, na forma da lei;

c) que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta atende às exigências do edital;

d) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

e) que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

f) possui em seu quadro funcional, profissionais capacitados para a execução dos serviços, conforme descrito no Termo de Referência do Pregão em epígrafe.

_____, ____ de _____ de 2026.

(assinatura do representante legal)

Declaração a ser emitida preferencialmente em papel timbrado da licitante, de forma que identifique a proponente

7.7. Para fins de habilitação, será aceita a apresentação de certidões expedidas pelos órgãos da administração fiscal e tributária emitidas pela *Internet*.

7.8. A verificação pelo órgão ou entidade promotora do certame nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.9. A Administração reserva-se o direito de, julgando necessário, proceder a diligências junto aos órgãos emitentes das certidões, bem como solicitar esclarecimentos ou informações complementares relativas a quaisquer dos documentos apresentados.

7.9.1. O(a) Pregoeiro(a) poderá solicitar ao licitante documentos complementares à habilitação, quando necessários à confirmação dos documentos inseridos.

7.9.2. Caso haja a solicitação pelo(a) Pregoeiro(a), o licitante terá o prazo de 02 (duas) horas para envio da documentação solicitada.

7.10. Serão sanados pelo(a) Pregoeiro(a), através de informações ou diligências requeridas, quaisquer erros evidenciados como meramente formais.

7.11. Os documentos de habilitação que, por sua natureza, devem possuir prazo de validade e que não constarem a data ou o prazo de validade será considerada a validade de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de expedição.

7.12. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que estas apresentem alguma restrição, conforme dispõe a Lei Complementar n° 123/06.

7.12.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista será assegurado, às ME/EPP e equiparados, o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o licitante for declarada a vencedora do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação.

7.12.2. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem acima, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas em Lei, e neste Edital, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar a licitação.

7.13. Não será aceito nenhum protocolo ou solicitação de documento em substituição aos documentos relacionados no Edital. Nos casos em que o edital exigir a apresentação de declaração, sem, entretanto, constar modelo em suas disposições, o Licitante deverá fazê-la em modelo próprio.

7.14. Os documentos devem ser identificados com o número de Cadastro (CNPJ e CPF, conforme o caso) e nome do licitante e devem ser apresentados:

7.14.1. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; ou

7.14.2. Se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz e os atestados de capacidade técnica (quando solicitados) que podem ser apresentados em nome e CNPJ da matriz e/ou em nome e CNPJ da filial;

7.14.3. Os documentos exigidos neste Pregão poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório/órgão competente ou pelo(a) Pregoeiro(a) ou publicação em órgão da imprensa oficial.

7.15. Se o licitante desatender às exigências habilitatórias, o(a) Pregoeiro(a) examinará a oferta subsequente, verificando a sua aceitabilidade e procedendo à habilitação das licitantes, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital.

8. DA PROVA DE CONCEITO

8.1. Encerrada a fase de julgamento das propostas e verificada a habilitação da licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar, esta será convocada para realização da Prova de Conceito – PoC, destinada à demonstração prática da Plataforma Tecnológica ofertada, visando comprovar o atendimento das especificações técnicas mínimas estabelecidas no Termo de Referência.

8.2. A Prova de Conceito será realizada perante Comissão designada pela Administração, em data, horário e condições previamente comunicados à licitante por meio do sistema eletrônico.

8.3. A demonstração deverá ser realizada em ambiente plenamente operacional da solução ofertada, não sendo admitida a comprovação das funcionalidades exclusivamente por meio de imagens estáticas, vídeos, apresentações comerciais ou funcionalidades simuladas que não representem o efetivo funcionamento da Plataforma Tecnológica.

8.4. Durante a Prova de Conceito, a Comissão Avaliadora poderá solicitar a execução prática das funcionalidades previstas no Termo de Referência, simulando situações reais de utilização pelos Municípios participantes.

8.5. A avaliação observará as funcionalidades e os requisitos mínimos estabelecidos no item 18.6 e respectivos subitens do Termo de Referência – Anexo I deste Edital.

8.6. A solução será considerada aprovada quando demonstrar o atendimento dos requisitos mínimos obrigatórios estabelecidos no Termo de Referência.

8.7. O não atendimento dos requisitos obrigatórios estabelecidos no Termo de Referência implicará a reprovação da solução na Prova de Conceito e a consequente desclassificação da proposta, sendo convocada a licitante subsequente, observada a ordem de classificação.

8.8. O resultado da Prova de Conceito será registrado pela Comissão Avaliadora e divulgado no sistema eletrônico.

8.9. Se a proposta da licitante for desclassificada em razão da reprovação na Prova de Conceito, a Pregoeira examinará a proposta subsequente, observada a ordem de classificação, procedendo-se da mesma forma até a apuração de proposta que atenda às exigências deste Edital.

9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

9.1. O critério de julgamento será o de menor preço, representado pelo **MENOR PREÇO - LOTE**, desde que observadas as especificações e demais condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

9.2. A classificação das propostas observará o valor global do lote, sem prejuízo da análise dos preços unitários dos itens que o compõem, não sendo admitidos preços unitários superiores aos respectivos valores máximos admitidos pela Administração, quando estabelecidos no processo.

9.2.1. A redução do valor global decorrente da fase de lances deverá ser refletida na proposta final ajustada, mediante adequação dos preços unitários dos itens integrantes do lote, observada a compatibilidade com os valores praticados no mercado e vedada a majoração de preço unitário anteriormente ofertado.

9.3. Será desclassificada a proposta comercial que:

9.3.1. Não se refira à integralidade do objeto;

9.3.2. Não atenda às exigências estabelecidas neste edital ou em diligência;

9.3.3. apresente preços simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado acrescidos dos respectivos encargos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do licitante, para os quais ele renuncie à parcela ou à totalidade da remuneração; ou superestimados ou, ainda, manifestamente inexequíveis.

9.3.3.1. Será considerada irrisória a proposta que não apresente valor mínimo necessário para cobrir os custos;

9.3.3.2. se o(a) Pregoeiro(a) entender que há indícios de inexequibilidade, fixará prazo para que o licitante demonstre a exequibilidade de seu preço por meio da apresentação de justificativas, de planilha de custos elaborada pelo próprio licitante, de contratos em andamento com preços semelhantes, além de outros documentos julgados pertinentes pelo(a) Pregoeiro(a).

9.3.3.3. se não houver a comprovação da exequibilidade do preço, a proposta será desclassificada.

9.4. Na análise das propostas não será considerada qualquer oferta de vantagem.

9.5. Quaisquer erros de soma e/ou multiplicação apurados ou divergências nos itens componentes da planilha de preços poderão ser corrigidos pelo(a) Pregoeiro(a);

9.5.1. Serão corrigidos os valores dos preços unitários ou do preço total do lote, conforme a divergência apurada, de forma a prevalecer, sempre, o valor total menor ou igual ao valor do lance ofertado na sessão do Pregão ou o valor negociado com o(a) Pregoeiro(a), após diligência e mediante anuência do licitante.

9.5.2. Serão desconsiderados valores apresentados a partir da terceira casa decimal, sobretudo para os preços unitários.

9.6. O (a) Pregoeiro (a) poderá, no julgamento das propostas e da documentação, desconsiderar evidentes falhas sanáveis.

9.6.1. As propostas e documentação apresentadas poderão ser submetidas à apreciação da área solicitante para verificação do atendimento ao objeto licitado, mediante parecer fundamentado.

9.7. Se houver empate entre propostas, após a etapa de envio de lances, haverá a aplicação dos critérios de desempate previstos no art. 60, da Lei 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação do disposto no art. 44 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

9.7.1. Os critérios de desempate serão aplicados caso não haja envio de lances após o início da fase competitiva.

10. DO PROCESSAMENTO E CREDENCIAMENTO DA LICITANTE

10.1. A abertura da sessão pública deste Pregão, conduzida pelo (a) Pregoeiro(a), ocorrerá na data e na hora indicada no preâmbulo deste Edital, exclusivamente no site www.ammlicita.org.br.

10.2. A comunicação entre o(a) Pregoeiro(a) e os licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

10.3. O licitante deverá estar previamente credenciado no sistema “Pregão Eletrônico”, no site www.ammlicita.org.br antes da data da realização do Pregão.

10.3.1. O credenciamento far-se-á mediante a atribuição de chave de identificação e de senha pessoal e intransferível, obtidas junto ao provedor do sistema, onde também deverá informar-se a respeito do seu funcionamento e regulamento.

10.3.2. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do licitante e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Pregão na forma eletrônica.

10.3.3. O uso da senha de acesso ao sistema eletrônico é de responsabilidade exclusiva do licitante, incluindo qualquer transação por ele efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Cispará responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

10.4. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

10.5. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.

10.6. Aberta a sessão o(a) Pregoeiro(a) verificará as propostas apresentadas e desclassificará aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos.

10.7. A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

10.8. O sistema ordenará, automaticamente, as propostas classificadas pelo (a) Pregoeiro (a), sendo que somente estas participarão da fase de lance.

11. PARTICIPAÇÃO E PROCEDIMENTOS DA SESSÃO DO PREGÃO

11.1. A participação no Pregão Eletrônico dar-se-á pelo acesso à “PLATAFORMA DE LICITAÇÕES AMM LICITA – www.ammlicita.org.br” e subsequente registro da proposta de preço e documentos de habilitação, por meio do sistema eletrônico, observada a data e horário limite estabelecidos à fl. 1 deste Edital.

11.2. Na data e hora estabelecidas neste edital, a sessão pública do Pregão Eletrônico será iniciada, com a abertura e divulgação dos valores das propostas, sendo avaliada sua aceitabilidade quanto aos preços pelo(a) Pregoeiro(a), mantido o sigilo estabelecido pelo sistema.

11.3. Realizado o acesso à sessão do pregão, no dia e hora definidos para a realização do pregão, o sistema apresentará a relação dos itens/lotos para os quais o fornecedor teve propostas classificadas.

11.4. Aberta a etapa competitiva, os representantes dos licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da etapa de lances, exclusivamente pelo meio eletrônico, observado o horário de duração e as regras estabelecidas neste edital, vedada a identificação do titular do lance.

11.4.1 - Alegações posteriores não serão aceitas, caso o licitante não efetue lances.

11.5. A cada lance ofertado o licitante será imediatamente informado pelo sistema sobre seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

11.6. Durante o transcurso da etapa de lances, será informado, em tempo real, o valor do menor lance de cada licitante registrado pelo sistema.

11.7. O licitante poderá encaminhar lance com valor superior ao menor registrado, desde que seja inferior ao seu último lance ofertado e diferente de qualquer outro válido para o lote.

11.8. Permanecerá válida a proposta comercial encaminhada pelo sistema na hipótese de o licitante não encaminhar lances, sendo considerada para a classificação final.

11.9. Se os licitantes não ofertarem lances será verificada a conformidade da proposta de menor preço/menor desconto em relação ao valor estimado da contratação.

11.10. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos.

11.11. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

11.12. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

11.13. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

11.14. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o (a) pregoeiro (a), auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

11.15. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

11.16. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

11.17. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

11.18. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

11.19. No caso de desconexão com o (a) Pregoeiro (a), no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

11.20. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o (a) pregoeiro (a) persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

11.21. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

11.22. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

11.22.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

11.22.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

11.22.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

11.22.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

11.23. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o (a) pregoeiro (a) poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

11.23.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

11.23.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

11.23.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

11.23.4. O (a) pregoeiro (a) solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

11.23.5. É facultado ao (à) pregoeiro (a) prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

11.24. Após a negociação do preço, o (a) Pregoeiro (a) iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

11.25. Encerrada a etapa de negociação, o (a) pregoeiro (a) verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no edital.

11.26. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

11.27. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o (a) pregoeiro (a) verificará se faz jus ao benefício.

11.28. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o (a) pregoeiro (a) examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

11.29. Será desclassificada a proposta vencedora que:

- a) conter vícios insanáveis;
- b) não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
- c) apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;
- d) não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- e) apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

11.30. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

11.31. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

11.32. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

11.32.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

11.32.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

11.33. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

11.34. O sistema gerará ata circunstanciada da sessão, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, ficando a mesma disponível para consulta no site www.ammlicita.org.br.

11.34.1. Quando necessário, o (a) Pregoeiro (a) e a Equipe de Apoio poderão complementar as informações da ata gerada pelo sistema de licitações.

11.35. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da não observância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

12. RECURSO ADMINISTRATIVO

12.1. Os licitantes que tiverem manifestado, imediata e motivadamente, a intenção de recorrer contra decisões do (a) Pregoeiro (a), após a declaração do vencedor deverão apresentar suas razões no prazo único de 3 (três) dias úteis, a partir do dia seguinte ao término do prazo para manifestação.

12.1.1. O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

12.1.2. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.1.3. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

12.1.4. No prazo das razões e contrarrazões, fica assegurada vista dos autos por meio de solicitação ao (à) pregoeiro (a).

12.1.5. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso.

12.2. As razões e respectivas contrarrazões deverão obedecer aos seguintes requisitos, sob pena de não serem conhecidas:

12.2.1 – ser dirigidas ao Presidente do Cispará, aos cuidados do (a) Pregoeiro (a);

12.2.2 – ser assinadas pelo representante legal ou pelo representante do licitante no pregão; caso assinada por representante diferente, deverá ser enviado para o e-mail licitacao@cispara.mg.gov.br comprovante de seu poder de representação (documento de procuração e de identidade).

12.2.3 – ser encaminhadas exclusivamente pelo Portal, em campo específico.

12.2.3.1 – excepcionalmente, mediante motivação a ser apreciada pelo (a) pregoeiro (a), as petições poderão ser encaminhadas para o endereço eletrônico licitacao@cispara.mg.gov.br, com assinatura digital, ou ser protocolizadas na sede do Cispará, no endereço à fl. 01, assinadas pelo representante legal ou credenciado do licitante, acompanhadas de cópia do documento de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação.

12.3. O Pregoeiro não se responsabilizará por razões ou contrarrazões endereçadas por outras formas ou a outros endereços eletrônicos, e que, por isso, sejam intempestivas ou não sejam recebidas.

12.4. O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

12.5. O Pregoeiro poderá reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, do contrário encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.6. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

12.7. A decisão relativa ao recurso será divulgada em sítio eletrônico oficial.

12.8. Os recursos contra decisão de anulação ou revogação do certame devem ser dirigidos ao Presidente do Cispará, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da intimação do ato, assinadas pelo representante legal ou credenciado do licitante, acompanhadas de cópia do documento de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação, enviados de forma eletrônica para o e-mail licitacao@cispara.mg.gov.br, ou entregues em mídia eletrônica (pendrive) no protocolo do Cispará, no endereço à fl. 01

13. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1. Inexistindo manifestação recursal, o (a) Pregoeiro (a) adjudicará o objeto ao licitante vencedor, competindo à autoridade competente homologar o procedimento licitatório.

13.2. Decididos os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente adjudicará o objeto ao licitante vencedor e homologará o procedimento licitatório.

14. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS – ARP

14.1. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de 07 (sete) dias, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado ou do fornecedor convocado, desde que:

- (a) a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e
- (b) a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

14.2.1. Como condição prévia para a assinatura da ata de registro do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação no certame, conforme previsto no conforme previsto no art. 14, III da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos documentos inseridos no portal de licitação, e ainda nos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

b) Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União – TCU. Para a consulta de licitante pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das linhas “9.1.3”, “9.1.4” e “9.1.5” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br>)

c) A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

14.3. A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no sistema de registro de preços.

14.4. Serão formalizadas tantas Atas de Registro de Preços quantas forem necessárias para o registro de todos os itens constantes no Termo de Referência, com a indicação do licitante vencedor, a descrição do(s) lote(s), as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.

14.5. O preço registrado, com a indicação dos fornecedores, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

14.6. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

14.7. Na hipótese de o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

14.8 Todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxas de administração, fretes, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação, serão por conta da Detentora/contratada;

14.9 Os preços inicialmente registrados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.10 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do índice INPC, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.10.1 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.10.2 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará a detentora/contratada a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

14.10.3 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

14.10.4 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

14.10.5 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.10.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

15. DA CONTRATAÇÃO

15.1. A contratação com o (s) fornecedor (es) registrado (s) será formalizada pelo órgão interessado por intermédio de instrumento contratual (Anexo VII – Minuta do Contrato Administrativo).

15.2. A (s) proponente (s) adjudicatária (s) deverá assinar o contrato ou instrumento equivalente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de sua convocação.

15.2.1. O prazo supramencionado poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado, durante seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo Contratante.

16. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

16.1. 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, 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.

16.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas **“b”, “c” e “d” do subitem 16.1**, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas **“e”, “f”, “g” e “h” do subitem 16.1**, bem como nas alíneas **“b”, “c” e “d” do subitem 16.1**, quando justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133, de 2021);

d) Multa:

d.1) Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

d.2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas **“e” a “h” do subitem 16.1**, de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato;

d.3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea **“c” do subitem 16.1**, de 30% (trinta por cento) do valor do Contrato;

d.4) Para a infração descrita na alínea **“b” do subitem 16.1**, a multa será de 15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato;

d.5) Para a infração descrita na alínea **“d” do subitem 16.1**, a multa será de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor do Contrato;

d.6) Para a infração descrita na alínea **“a” do subitem 16.1**, a multa será de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do Contrato.

16.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4.1. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.5. 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 (art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade

competente.

16.7. 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.

16.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

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

16.9. 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 a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.10. 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 Contrato 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 (art. 160 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.11. 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 ele 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 (art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

16.13. 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 contratante.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- 17.1.1. Anexo I – Termo de Referência;
- 17.1.2. Anexo II – Modelo de Carta de Credenciamento;
- 17.1.3. Anexo III – Modelo de Enquadramento de Microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP);
- 17.1.4. Anexo IV – Modelo de Carta de Apresentação da Proposta de Preço;
- 17.1.5. Anexo V – Declaração de Opção pelo “Simples Nacional”;
- 17.1.6. Anexo VI – Minuta da Ata de Registro de Preços;

17.1.7. Anexo VII – Minuta do Contrato Administrativo;

17.2. Se o licitante vencedor, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, deixar de assinar a ata ou o termo equivalente, não tendo solicitado prorrogação de prazo com justificativa aceita pelo (a) Pregoeiro (a), este examinará as propostas subsequentes e a habilitação dos licitantes, segundo a ordem de classificação, até a apuração da proposta que atenda ao Edital, podendo ainda, negociar o preço.

17.3. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação ou inabilitação do licitante, ou a rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

17.4. Uma vez incluído no processo licitatório, nenhum documento será devolvido, salvo se original a ser substituído por cópia reprográfica autenticada ou tratar-se dos envelopes de licitantes desqualificados e envelopes “Documentação de Habilitação” de licitantes cujas propostas tenham sido desclassificadas.

17.5. Na análise da documentação e no julgamento das Propostas Comerciais, o (a) Pregoeiro (a) poderá, a seu critério, solicitar o assessoramento técnico de órgãos ou de profissionais especializados.

17.6. Toda a documentação apresentada neste Edital e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

17.7. O (a) Pregoeiro (a), no interesse da Administração, poderá adotar medidas saneadoras, durante o certame, e relevar omissões e erros formais, observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligências junto aos licitantes, destinadas a esclarecer a instrução do processo, conforme disposto no art. 64 e art. 59 § 2º da Lei 14.133/2021.

17.7.1. Se houver solicitação de documentos, estes deverão ser apresentados em original ou em cópia autenticada por cartório, sendo possível, ainda, a autenticação dos mesmos pelo (a) Pregoeiro (a) ou Equipe de Apoio.

17.7.2. O não cumprimento da diligência poderá ensejar a desclassificação da proposta ou inabilitação do licitante.

17.8. A participação do licitante nesta licitação implica o conhecimento integral dos termos e condições inseridas neste Edital, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

17.9. A presente licitação não importa, necessariamente, em contratação, podendo o CISPARÁ revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fatos supervenientes comprovados ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no sistema para conhecimento dos licitantes.

17.11. Para atender a seus interesses, o CISPARÁ poderá alterar quantitativos, sem que isto implique alteração dos preços unitários ofertados, obedecidos os limites estabelecidos no art. 125, da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.12. O CISPARÁ poderá prorrogar, por conveniência exclusiva, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para sua abertura.

17.13. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo (a) Pregoeiro (a).

17.14. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

17.15. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

17.16. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

17.17. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

17.18. Fica eleito o foro da Comarca de Pará de Minas, Estado de Minas Gerais, para dirimir eventuais conflitos de interesses decorrentes desta licitação, valendo esta cláusula como renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Pará de Minas/MG, 08 de setembro de 2026.

Fábio Alves Costa Fonseca
Presidente do CISPARÁ

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

I TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2026
MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº xx/2026
REGISTRO DE PREÇOS Nº xx/2026
TIPO: MENOR PREÇO

I. DO OBJETO E DA CLASSIFICAÇÃO COMO OBJETO DE NATUREZA COMUM

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência o Registro de Preços para a eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos especializados de gestão patrimonial imobiliária, compreendendo a identificação, o levantamento, o cadastramento, o inventário, a avaliação, a regularização, a organização, a atualização e o gerenciamento do patrimônio imobiliário público, mediante a execução de serviços técnicos especializados, disponibilização de plataforma tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), suporte técnico continuado, capacitação de usuários e demais serviços correlatos necessários à adequada gestão dos bens imóveis dos Municípios integrantes do Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto Rio Pará – CISPARÁ, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

1.2. Os serviços objeto desta contratação possuem natureza comum, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que, embora demandem conhecimento técnico especializado para sua execução, possuem padrões de desempenho, qualidade, metodologia e requisitos técnicos objetivamente definidos neste Termo de Referência, permitindo a comparação objetiva entre as propostas e sua contratação por meio da modalidade Pregão Eletrônico.

1.3. A contratação será realizada por meio do Sistema de Registro de Preços, na modalidade Pregão Eletrônico, adotando-se como critério de julgamento o menor preço por lote, considerando a natureza integrada da solução, composta por serviços técnicos especializados e plataforma tecnológica, cujos componentes são interdependentes e necessários à adequada execução do objeto.

1.4. A adoção do critério de julgamento pelo menor preço global por lote decorre da necessidade de integração entre os serviços técnicos especializados e a plataforma tecnológica, garantindo padronização metodológica, interoperabilidade das informações, unicidade da base de dados, rastreabilidade dos procedimentos, responsabilidade técnica integrada, uniformidade metodológica, otimização da gestão contratual e maior eficiência na execução dos serviços. A fragmentação da solução comprometeria a interoperabilidade da plataforma tecnológica, a unicidade da base de dados patrimoniais, a rastreabilidade das informações produzidas e a responsabilidade técnica sobre os dados gerados durante a execução contratual.

1.5. Os quantitativos constantes da Planilha de Quantitativos e Especificações possuem caráter estimativo, destinando-se ao atendimento das necessidades futuras e eventuais dos

Municípios consorciados, não gerando obrigação de contratação integral, nem assegurando à contratada qualquer direito à execução da totalidade dos quantitativos registrados. A contratação dos itens registrados ocorrerá de acordo com a necessidade de cada Município participante, observadas a disponibilidade orçamentária e financeira e as condições estabelecidas na Ata de Registro de Preços.

II – DO ÓRGÃO GERENCIADOR E DOS ÓRGÃOS PARTICIPANTES

2.1. Órgão gerenciador: Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto Rio Pará – CISPARÁ.

2.2. Órgãos participantes: Municípios consorciados, conforme disposto no item 4.6.2 deste termo de referência.

III – DAS JUSTIFICATIVAS:

3.1. Justificativa da Contratação:

A presente contratação encontra-se fundamentada no Estudo Técnico Preliminar – ETP elaborado no âmbito deste processo administrativo, que identificou a necessidade de fortalecimento da gestão patrimonial imobiliária dos Municípios consorciados, analisou as alternativas disponíveis para seu atendimento e concluiu pela viabilidade técnica e econômica da contratação de solução integrada composta por serviços técnicos especializados e plataforma tecnológica em ambiente SaaS.

A presente contratação justifica-se pela necessidade de os Municípios integrantes do Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto Rio Pará – CISPARÁ aperfeiçoarem a gestão do patrimônio imobiliário público, mediante a implantação de procedimentos técnicos padronizados para identificação, levantamento, cadastramento, avaliação, regularização e gerenciamento dos bens imóveis.

Verifica-se que grande parte dos Municípios enfrenta dificuldades relacionadas à inexistência ou insuficiência de informações cadastrais atualizadas, inconsistências nos registros patrimoniais, ausência de inventário imobiliário, necessidade de regularização documental e registral, além da inexistência de ferramenta tecnológica integrada para gerenciamento dessas informações.

A contratação de solução integrada permitirá aos Municípios consorciados estruturar e manter base de dados patrimoniais confiável, subsidiando a gestão administrativa, o planejamento governamental, a prestação de contas, o atendimento aos órgãos de controle e a adequada administração do patrimônio público imobiliário.

Além da execução dos serviços técnicos especializados, a contratação contempla a disponibilização de plataforma tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), destinada ao gerenciamento das informações patrimoniais produzidas

durante a execução contratual, proporcionando maior eficiência, rastreabilidade, transparência e segurança das informações.

A contratação também se justifica pela necessidade de padronização dos procedimentos relacionados à gestão patrimonial imobiliária dos Municípios consorciados, promovendo maior uniformidade na produção, organização e atualização das informações técnicas, cadastrais, documentais e registrais dos bens imóveis públicos.

A adoção de solução integrada, composta por serviços técnicos especializados e plataforma tecnológica em ambiente de computação em nuvem, permitirá a centralização das informações patrimoniais, o acompanhamento da execução dos serviços, a preservação do histórico das alterações realizadas, a organização do acervo documental e o apoio à tomada de decisões pela Administração Pública.

Além dos benefícios operacionais, a contratação contribuirá para o fortalecimento da governança patrimonial, da transparência administrativa, da eficiência dos controles internos e da disponibilização de informações confiáveis para atendimento às demandas dos órgãos de controle, fiscalização e prestação de contas.

A presente contratação também contribuirá para a modernização da gestão patrimonial imobiliária dos Municípios consorciados, permitindo maior eficiência na utilização dos bens públicos, melhor planejamento das políticas patrimoniais, redução de inconsistências cadastrais e fortalecimento da segurança jurídica das informações, favorecendo a tomada de decisões estratégicas pelos gestores públicos.

3.2. Objetivos da Contratação

A presente contratação tem por objetivo disponibilizar aos Municípios consorciados solução integrada para gestão patrimonial imobiliária, contemplando serviços técnicos especializados e plataforma tecnológica, visando:

- I. promover o inventário e a organização do patrimônio imobiliário público;
- II. realizar levantamentos cadastrais, documentais e registrais dos bens imóveis;
- III. atualizar e padronizar as informações patrimoniais;
- IV. subsidiar processos de regularização patrimonial, registral e administrativa;
- V. disponibilizar plataforma tecnológica para gerenciamento das informações patrimoniais;
- VI. apoiar a tomada de decisão pelos gestores públicos mediante informações técnicas confiáveis;
- VII. fortalecer os mecanismos de controle patrimonial, governança, transparência e prestação de contas.

- VIII. possibilitar a integração entre as informações técnicas, documentais, cadastrais e registrais dos imóveis públicos;
- IX. proporcionar maior eficiência na fiscalização, acompanhamento e atualização contínua das informações patrimoniais;
- X. disponibilizar ambiente tecnológico que permita a rastreabilidade das informações, a preservação do histórico das alterações e a gestão eletrônica da documentação patrimonial.

3.3. Justificativa para Utilização do Sistema de Registro de Preços

A adoção do Sistema de Registro de Preços justifica-se em razão da impossibilidade de definição prévia dos quantitativos exatos de serviços que serão demandados por cada Município consorciado durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

Considerando que as necessidades dos Municípios possuem características distintas e ocorrerão de forma gradual, conforme disponibilidade orçamentária, planejamento administrativo e emissão das respectivas Ordens de Serviço, o Sistema de Registro de Preços mostra-se o instrumento mais adequado para proporcionar flexibilidade na contratação, racionalização dos procedimentos administrativos, economia de escala e otimização dos recursos públicos.

A adoção do Sistema de Registro de Preços também possibilita maior eficiência administrativa, padronização das contratações, racionalização dos procedimentos, economia de escala, redução dos custos operacionais e flexibilidade para atendimento das demandas futuras e eventuais dos Municípios consorciados durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços.

A sistemática do Registro de Preços possibilita maior eficiência administrativa, racionalização das contratações, padronização das condições de execução, redução dos custos administrativos e maior flexibilidade para atendimento das necessidades dos Municípios consorciados durante a vigência da Ata.

3.4. Justificativa para o não parcelamento da solução

A solução foi estruturada em lote único em razão da elevada integração existente entre os serviços técnicos especializados e a Plataforma Tecnológica de Gestão Patrimonial Imobiliária, sendo que a execução isolada de cada serviço comprometeria a padronização metodológica, a interoperabilidade das informações, a rastreabilidade dos procedimentos, a integridade da base de dados e a eficiência da gestão contratual.

Os serviços previstos neste Termo de Referência possuem relação de complementaridade e interdependência técnica, uma vez que os dados produzidos durante levantamentos cadastrais, inventários, avaliações, levantamentos cartoriais, regularizações, levantamentos

topográficos e demais atividades deverão alimentar continuamente a Plataforma Tecnológica, formando uma base única de informações patrimoniais.

A eventual contratação de empresas distintas para execução de serviços interdependentes poderá ocasionar incompatibilidade metodológica, divergência de informações, duplicidade de atividades, aumento dos custos de gerenciamento contratual, dificuldades de responsabilização e prejuízo à continuidade da atualização da base patrimonial.

Dessa forma, conclui-se que a contratação em lote único representa a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, preservando a integração da solução, a eficiência administrativa e a adequada execução do objeto.

A solução integrada permite ainda que todas as informações produzidas durante a execução contratual permaneçam concentradas em ambiente único, assegurando continuidade administrativa, padronização das metodologias empregadas, integridade da base de dados e melhor controle sobre a evolução do patrimônio imobiliário dos Municípios participantes.

A divisão do objeto também poderia ocasionar incompatibilidade entre metodologias de coleta, estruturação e armazenamento das informações, comprometendo a confiabilidade da base patrimonial produzida.

3.5. Justificativa para utilização da Plataforma Tecnológica

Considerando a natureza contínua da gestão patrimonial imobiliária, faz-se necessária a disponibilização de Plataforma Tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), destinada ao armazenamento, gerenciamento, atualização e disponibilização das informações produzidas durante a execução contratual.

A utilização de solução tecnológica permitirá a centralização das informações patrimoniais, a organização do acervo documental, o acompanhamento da execução dos serviços, a rastreabilidade das alterações realizadas, a emissão de relatórios gerenciais e a disponibilização de informações atualizadas aos Municípios participantes, contribuindo para maior eficiência administrativa, segurança da informação, transparência e continuidade da gestão patrimonial.

A Plataforma Tecnológica constitui ferramenta essencial da solução, não se caracterizando como acessório da contratação, mas como elemento indispensável para consolidação, atualização permanente e gerenciamento das informações patrimoniais produzidas durante a execução dos serviços.

IV. DO QUANTITATIVO ESTIMADO E DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. Da Solução

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados de gestão patrimonial imobiliária, mediante fornecimento de

solução integrada composta por serviços técnicos especializados e Plataforma Tecnológica de Gestão Patrimonial Imobiliária em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), destinada ao gerenciamento, organização, atualização, manutenção e disponibilização das informações relativas ao patrimônio imobiliário dos Municípios consorciados ao CISPARÁ.

A solução contempla a execução integrada dos serviços técnicos necessários à identificação, levantamento, cadastramento, inventário, avaliação, regularização, atualização, organização documental e gerenciamento dos bens imóveis públicos, permitindo a formação, consolidação e manutenção de base patrimonial única, confiável, atualizada e integrada.

A contratação compreende todas as atividades, recursos humanos, equipamentos, softwares, licenças, materiais, deslocamentos, infraestrutura tecnológica, suporte técnico e demais meios necessários à plena execução do objeto, observadas as especificações constantes deste Termo de Referência.

Os serviços técnicos que compõem a solução serão executados sob demanda, de forma parcial, sucessiva ou concomitante, conforme as necessidades de cada Município participante, mediante emissão das respectivas Ordens de Serviço, sem prejuízo da natureza integrada da solução contratada. Todos os produtos, documentos e informações decorrentes dos serviços executados deverão ser incorporados à Plataforma Tecnológica de Gestão Patrimonial Imobiliária, assegurando-se a unicidade, padronização, rastreabilidade e atualização da base patrimonial.

Todos os serviços executados deverão possuir integração com a Plataforma Tecnológica, observadas as especificações técnicas constantes neste Termo de Referência.

4.2. Dos Serviços Integrantes da Solução

Os serviços previstos neste Termo de Referência constituem solução integrada de gestão patrimonial imobiliária, possuindo natureza complementar e interdependente, podendo ser demandados individualmente ou em conjunto, conforme a necessidade de cada Município participante, sempre no âmbito da solução integrada objeto da contratação e observada a obrigatória integração dos respectivos produtos e informações à Plataforma Tecnológica.

A solução integrada compreenderá, conforme a necessidade de cada Município participante, dentre outros, os seguintes serviços:

1. inventário patrimonial imobiliário e levantamento cadastral, cartorial e registral dos imóveis;
2. avaliação de bens imóveis;
3. levantamentos topográficos e georreferenciamento;
4. regularização patrimonial, administrativa e registral;
5. implantação, disponibilização, manutenção, atualização e suporte da plataforma tecnológica;
6. treinamento dos usuários indicados pela Administração;
7. suporte técnico durante toda a vigência contratual;
8. demais serviços correlatos necessários à adequada gestão patrimonial imobiliária.

4.3. Dos Municípios Participantes

O quantitativo estimado da presente contratação foi elaborado considerando o atendimento das necessidades dos Municípios integrantes do Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto Rio Pará – CISPARÁ.

Os Municípios participantes poderão utilizar a Ata de Registro de Preços de acordo com suas necessidades administrativas, observadas as disponibilidades orçamentárias, a emissão das respectivas Ordens de Serviço e as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Durante a vigência da Ata de Registro de Preços poderão ocorrer alterações na composição do quadro de Municípios consorciados, hipótese em que os novos integrantes poderão aderir às contratações decorrentes da Ata, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Os serviços poderão ser executados simultaneamente em diferentes Municípios participantes, cabendo à contratada dimensionar adequadamente sua estrutura operacional, equipe técnica e recursos necessários para atendimento das demandas emitidas durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

4.4. Dos Quantitativos Estimados

Os quantitativos estimados para a contratação foram definidos a partir das informações e demandas apresentadas pelos Municípios consorciados, considerando as características e necessidades relacionadas à gestão de seus respectivos patrimônios imobiliários.

Para fins de dimensionamento, foram utilizados parâmetros estimativos aplicáveis aos diferentes serviços que integram a solução, considerando o universo de imóveis informado ou estimado para cada Município e a natureza das atividades que poderão ser demandadas durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

A consolidação dos quantitativos foi realizada individualmente por Município e encontra-se demonstrada em planilha de memória de cálculo anexa aos autos, na qual estão identificados os dados utilizados para o dimensionamento e os quantitativos estimados correspondentes a cada serviço.

Ressalta-se que, em razão das características do objeto, não é possível determinar previamente e com exatidão quais imóveis demandarão cada um dos serviços técnicos previstos, uma vez que determinadas necessidades somente poderão ser identificadas após o levantamento e a análise da situação patrimonial, cadastral, dominial, registral e física dos imóveis.

Por essa razão, os quantitativos possuem natureza **estimativa**, destinando-se ao adequado dimensionamento da futura Ata de Registro de Preços, sem implicar obrigação de contratação integral pelos Municípios participantes. A execução ocorrerá conforme as necessidades efetivamente identificadas durante a vigência da Ata, mediante demanda específica e observados os limites quantitativos registrados.

A metodologia adotada busca, assim, estabelecer parâmetros razoáveis para o dimensionamento da contratação, evitando tanto o subdimensionamento da demanda quanto a previsão de quantitativos desvinculados das necessidades estimadas dos Municípios participantes.

4.5. Dos Critérios de Dimensionamento

Para definição dos quantitativos estimados foram considerados, entre outros, os seguintes fatores:

- I – número de Municípios participantes da futura Ata de Registro de Preços;
- II – diversidade e complexidade do patrimônio imobiliário dos entes consorciados;
- III – possibilidade de adesão gradativa dos Municípios à solução;
- IV – necessidade de atendimento de demandas futuras relacionadas ao inventário, regularização, avaliação e gerenciamento patrimonial;
- V – flexibilidade necessária para atendimento de situações supervenientes identificadas durante a execução contratual.

Dessa forma, o dimensionamento adotado busca assegurar capacidade suficiente para atendimento das demandas dos Municípios participantes sem comprometer a economicidade da contratação.

4.6. Da Planilha de Quantitativos e Especificações

Para atendimento das necessidades dos Municípios integrantes do Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto Rio Pará – CISPARÁ, foram estimados os quantitativos constantes na planilha abaixo, elaborados com base nas demandas informadas pelos entes consorciados, nas características da solução pretendida e no levantamento técnico realizado durante a fase de planejamento da contratação.

Os quantitativos apresentados possuem caráter meramente estimativo, destinando-se à formação da Ata de Registro de Preços, não constituindo obrigação de contratação integral dos itens registrados, nos termos da legislação aplicável ao Sistema de Registro de Preços.

Cada item constante da planilha representa unidade autônoma de medição, sendo sua execução autorizada mediante Ordem de Serviço emitida pelo Município contratante, observados os critérios técnicos estabelecidos neste Termo de Referência.

4.6.1. Planilha de Quantitativos Estimados:

A Planilha de Quantitativos Estimados apresenta os serviços que compõem a solução integrada de gestão patrimonial imobiliária, bem como suas respectivas unidades de medida e quantitativos estimados para formação da Ata de Registro de Preços.

Os quantitativos possuem caráter estimativo e destinam-se exclusivamente à formação dos preços registrados, podendo os serviços ser contratados de forma individual ou conjunta,

conforme a necessidade de cada Município participante, observadas as disposições deste Termo de Referência, da Ata de Registro de Preços e da legislação aplicável.

ITEM	DESCRIÇÃO	MÉTRICA	QUANT.
1	Parcela fixa mensal mínima para disponibilização da plataforma SaaS.	X	264
2	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 0 a 100 imóveis	Unidade cadastrada	441
3	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 101 a 500 imóveis	Unidade cadastrada	2352
4	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 501 a 1.000 imóveis	Unidade cadastrada	1073
5	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 1.001 a 10.000 imóveis	Unidade cadastrada	5236
6	Treinamento.	Horas	132
7	Customização.	Horas	1536
8	SER – Suporte especializado recorrente presencial.	Horas	828
9	Levantamento cartorial, Inventário e Investigação Patrimonial Imobiliário.	Unidade	9102
10	Análise e diagnóstico jurídico da atual situação de cada imóvel.	Unidade	5464
11	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 0 – 600 metros quadrados.	Unidade	3905
12	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 601 – 1000 metros quadrados.	Unidade	259
13	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 1001 – 2000 metros quadrados	Unidade	315
14	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 2001 – 5000 metros quadrados.	Unidade	326
15	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 5001 – 10.000 metros quadrados.	Unidade	164
16	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 10.001 – 30.000 metros quadrados.	Unidade	123
17	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 30.001 – 60.000 metros quadrados.	Unidade	89

18	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 60.001 – 100.000 metros quadrados.	Unidade	59
19	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão acima de 101.000m².	Unidade	42
20	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão até 5,0 hectares.	Unidade	277
21	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 5,0001 hectares até 10,00 hectares.	Unidade	22
22	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 10,0001 hectares até 20,00 hectares.	Unidade	22
23	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 20,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22
24	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22
25	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 50,0001 hectares até 100,00 hectares.	Unidade	22
26	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 100,0001 hectares até 200,00 hectares.	Unidade	22
27	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 200,0001 hectares até 350,00 hectares.	Unidade	22
28	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão acima de 350,0001 hectares.	Unidade	22
29	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – até 1.000m².	Unidade	4152
30	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 1.001m² até 3.000m².	Unidade	449
31	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 3.001m² até 10.000m².	Unidade	341
32	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 10.001 m² até 30.000m².	Unidade	123
33	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 30.001 m² até 60.000m².	Unidade	89
34	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 60.001 m² até 100.000m².	Unidade	59
35	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – acima de 101.000m².	Unidade	42
36	Laudo de avaliação de imóveis rurais – até 1,00 hectare	Unidade	269

37	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 1,0001 hectares até 3,00 hectares.	Unidade	25
38	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 3,0001 hectares até 7,00 hectares.	Unidade	22
39	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 7,0001 hectares até 15,00 hectares.	Unidade	22
40	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 15,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22
41	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22
42	Laudo de avaliação de imóveis rurais – acima de 50,0001 hectares.	Unidade	22
43	Coleta de assinatura.	Unidade	285
44	Implantação de marcos geográficos.	Unidade	2738
45	Desmembramento de área.	Unidade resultante	285
46	Remembramento/Unificação de área.	Unidade	285
47	Retificação de área.	Unidade	285
48	Criação do CAFIR ou Descaracterização.	Unidade	285
49	Criação do CCIR.	Unidade	285
50	Criação do CAR.	Unidade	285

4.6.2. O quantitativo estimado no presente estudo visa atender às necessidades futuras e eventuais dos vinte e dois municípios que atualmente compõem o Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto do Rio Pará- CISPARÁ. São eles:

1. Araújos: Localizado à aproximadamente 73 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 9.634 pessoas;
2. Conceição do Pará: Localizado à aproximadamente 41 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 5.584 pessoas;
3. Estrela do Indaiá: Localizado à aproximadamente 173 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 2.711;
4. Florestal: Localizado à aproximadamente 26 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 8.469
5. Igaratinga: Localizado à aproximadamente 22 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 11.345;
6. Itaúna: Localizado à aproximadamente 29,4 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População

- estimada [2025]: 103.272;
7. Juatuba: Localizado à aproximadamente 36 km de distância do Município de Pará de Minas (Município em que se encontra instalada a sede do CISPARÁ). População estimada [2025]: 33.249 habitantes.
 8. Leandro Ferreira: Localizado à aproximadamente 60 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 3.272;
 9. Maravilhas: Localizado à aproximadamente 51 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 7.532;
 10. Martinho Campos: Localizado à aproximadamente 101 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 14.546.
 11. Nova Serrana: Localizado à aproximadamente 50 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 114.791;
 12. Onça de Pitangui: Localizado à aproximadamente 30,6 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 3.024;
 13. Papagaios: Localizado à aproximadamente 61 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 14.202;
 14. Pará de Minas: Município em que se encontra instalada a sede do Cispará. População estimada [2025]: 102.844;
 15. Paraopeba: Localizado à aproximadamente 112 km de distância do Município de Pará de Minas (Município em que se encontra instalada a sede do CISPARÁ). População estimada [2025]: 24.899 habitantes.
 16. Pequi: Localizado à aproximadamente 35,8 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 4.265;
 17. Perdigoão: Localizado à aproximadamente 64,1 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 13.118;
 18. Pitangui: Localizado à aproximadamente 40,5 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 27.834;
 19. Pompéu: Localizado à aproximadamente 104,9 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 32.441;
 20. Quartel Geral: Localizado à aproximadamente 104,9 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 3.232;
 21. São José da Varginha: Localizado à aproximadamente 21,3 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 4.698;
 22. São Gonçalo do Pará: Localizado à aproximadamente 43,5 km de distância do Município de Pará Minas (Município em que se encontra instalada a sede do Cispará). População estimada [2025]: 12.275.

No decorrer dos prazos de vigências do (s) contrato (s), poderá haver a entrada de novos Municípios no Consórcio, bem como a saída de algum dos já consorciados. Desta forma, a pessoa jurídica contratada terá a obrigação de atender aos novos consorciados, da mesma forma que atenderá os atuais.

4.6.3. Localização dos Municípios:

a) Município de Araújos/MG:

Localização do Município de Araújos/MG:
Latitude -19,94513992 e Longitude -45,16760259
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Divinópolis, e faz divisa com os municípios de Nova Serrana, Bom Despacho, Perdígão, Leandro Ferreira e Santo Antônio do Monte.

b) Município de Conceição do Pará /MG

Localização do Município de Conceição do Pará/MG:
Latitude -19.74905623 e Longitude -44.89587561
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Divinópolis, e faz divisa com os municípios de Nova Serrana, Pitangui, Onça de Pitangui, Igaratinga, Leandro Ferreira, São Gonçalo do Pará e Pará de Minas.

c) Estrela do Indaiá

Localização do Município de Estrela do Indaiá/MG:
Latitude -19.58083 e Longitude -45.81189
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Bom Despacho, e faz divisa com os municípios de Dorés do Indaiá, Luz, Córrego Danta, Santa Rosa da Serra, São Gotardo e Serra da Saudade.

d) Município de Florestal/MG

Localização do Município de Florestal/MG:

Latitude -19.89451823 e Longitude -44.43011556

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Pará de Minas, e faz divisa com os municípios de Pará de Minas, São José da Varginha, Esmeraldas, Juatuba e Mateus Leme.

e) Município de Igaratinga/MG**Localização do Município de Igaratinga /MG:**

Latitude -19.95388625 e Longitude -44.70049513

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Divinópolis e faz divisa com os Municípios de Pará de Minas, Conceição do Pará, São Gonçalo do Pará, Divinópolis, Carmo do Cajuru e Itaúna.

f) Município de Itaúna/MG**Localização do Município de Itaúna /MG:**

Latitude -20.07443559 e Longitude -44.57827658

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Divinópolis e faz divisa com os Municípios de Divinópolis, Carmo do Cajuru, Igaratinga, Pará de Minas, Mateus Leme, Itatiaiuçu, Itaguara e Piracema.

g) Município de Juatuba**Localização do Município de Itaúna /MG:**

Latitude -19,95194444 e Longitude -44,34277778

Informações adicionais:

A cidade integra a Região Geográfica Imediata de Belo Horizonte e faz divisa com os Municípios de Mateus Leme, Igarapé, Betim, Esmeraldas e Florestal.

h) Leandro Ferreira/MG

Localização do Município de Leandro Ferreira/MG:

Latitude -19.71922347 e Longitude -45.02628379

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Bom Despacho, e faz divisa com os municípios de Conceição do Pará, Pitangui, Martinho Campos, Bom Despacho, Nova Serrana.

i) Município de Maravilhas/MG**Localização do Município de Maravilhas/MG:**

Latitude -19.51467972 e Longitude -44.67607613

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Sete Lagoas e faz divisa com os Municípios de Papagaios, Pitangui, Onça de Pitangui, Fortuna de Minas e Paraopeba.

j) Município de Martinho Campos/MG**Localização do Município de Martinho Campos/MG:**

Latitude -19.3319 e Longitude -45.2367

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Bom Despacho e faz divisa com os Municípios de Abaeté, Pompéu, Quartel Geral, Dolores do Indaiá, Bom Despacho, Leandro Ferreira, Pitangui e São Gotardo.

k) Município de Nova Serrana/MG**Localização do Município de Nova Serrana/MG:**

Latitude -19.87586738 e Longitude -44.98557874

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Divinópolis e faz divisa com os Municípios de Divinópolis, Perdigoão, Araújos, Conceição do Pará, São Gonçalo do Pará, Leandro Ferreira e Pitangui.

l) Município de Onça de Pitangui/MG

Localização do Município de Onça de Pitangui/MG:

Latitude -19.74552448 e Longitude -44.80838218

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Pará de Minas, e faz divisa com os municípios de Maravilhas, Pitangui, Conceição do Pará, Pará de Minas, São José da Varginha e Pequi.

m) Município de Papagaios/MG

Localização do Município de Papagaios/MG:

Latitude -19.45553676 e Longitude -44.74470173

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Sete Lagoas e faz divisa com os Municípios de Pompéu, Pitangui, Maravilhas, Paraopeba e Caetanópolis.

n) Município de Pará de Minas/MG

Localização do Município de Pará de Minas/MG:

Latitude -19.86473796 e Longitude -44.60538019

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Pará de Minas e faz divisa com os Municípios de Nova Serrana, Conceição do Pará, Igaratinga, Itaúna, Mateus Leme, Florestal, Esmeraldas, São José da Varginha e Onça de Pitangui.

o) Município de Paraopeba/MG

Localização do Município de Paraopeba/MG:

Latitude -19.28166667 e Longitude -44.40888889

Informações adicionais:

A cidade integra a microrregião de Sete Lagoas e faz divisa com os municípios de Caetanópolis, Curvelo, Cordisburgo, Inhaúma, Sete Lagoas, Araçai e Papagaios.

p) Município de Pequi/MG

Localização do Município de Pequi/MG:
Latitude -19.62798709 e Longitude -44.65344190
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Pará de Minas e faz divisa com os Municípios de Maravilhas, Onça de Pitangui, São José da Varginha, Fortuna de Minas e Cachoeira da Prata.

q) Município de Perdigoão/MG

Localização do Município de Perdigoão /MG:
Latitude -19.95512294 e Longitude -45.07936258
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Divinópolis, e faz divisa com os municípios de Araújos, Divinópolis, Nova Serrana e Santo Antônio do Monte.

r) Município de Pitangui/MG

Localização do Município de Pitangui/MG:
Latitude -19.68059724 e Longitude -44.89011889
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Pará de Minas e faz divisa com os Municípios de Conceição do Pará, Nova Serrana, Leandro Ferreira, Martinho Campos, Pompéu, Papagaios, Maravilhas e Onça de Pitangui.

s) Município de Quartel Geral/MG

Localização do Município de Quartel Geral/MG:
Latitude -19.2676901 e Longitude -45.55886339
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Bom Despacho, e faz divisa com os municípios de Dorés do Indaiá, Abaeté, Cedro do Abaeté, São Gotardo, Martinho Campos e Serra da Saudade.

t) Município de Pompéu

Localização do Município de Pompéu/MG:
Latitude -19.2256 e Longitude -45.0008
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Bom Despacho e faz divisa com os Municípios de Felixlândia, Curvelo, Abaeté, Martinho Campos, Papagaios, Pitangui e Morada Nova de Minas.

u) Município de São Gonçalo do Pará/MG

Localização do Município de São Gonçalo do Pará/MG:
Latitude – 19.98568473 e Longitude – 44.85718898
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Divinópolis, e faz divisa com os municípios de Igaratinga, Divinópolis, Carmo do Cajuru, Conceição do Pará, Nova Serrana.

w) Município de São José da Varginha/MG

Localização do Município de São José da Varginha/MG:
Latitude – 19.70480599 e Longitude – 44.56105973
Informações adicionais:
A cidade integra a microrregião de Pará de Minas e faz divisa com os Municípios de Fortuna de Minas, Pequi, Onça de Pitangui, Pará de Minas, Florestal e Esmeraldas.

4.6.4. Das Especificações Técnicas dos Serviços**4.6.4.1. Plataforma Tecnológica de Gestão Patrimonial Imobiliária**

A Plataforma Tecnológica de Gestão Patrimonial Imobiliária deverá ser disponibilizada em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), destinando-se ao gerenciamento integrado das informações técnicas, cadastrais, documentais, cartoriais, registrares, georreferenciadas e administrativas relativas ao patrimônio imobiliário dos Municípios participantes.

A plataforma deverá constituir ambiente único para armazenamento, organização, atualização, consulta e gerenciamento das informações produzidas durante a execução contratual, permitindo a integração entre todos os serviços previstos neste Termo de Referência e assegurando a formação e manutenção de base patrimonial única, íntegra, atualizada e confiável.

A solução deverá possibilitar, no mínimo, o cadastramento e gerenciamento dos imóveis urbanos e rurais, gerenciamento eletrônico de documentos, controle de usuários e perfis de acesso, registro do histórico das alterações realizadas, emissão de relatórios gerenciais, consultas por múltiplos filtros, gerenciamento dos serviços executados, armazenamento seguro das informações, atualizações periódicas, suporte técnico continuado e demais funcionalidades necessárias à adequada gestão patrimonial imobiliária.

A Plataforma Tecnológica deverá permitir a importação, exportação, consulta, armazenamento, atualização e gerenciamento das informações patrimoniais durante toda a vigência contratual, preservando o histórico das alterações realizadas, os registros de auditoria e a integridade da base de dados, possibilitando sua utilização pelos usuários autorizados da Administração sempre que necessário.

Durante toda a vigência da contratação, a contratada deverá manter a plataforma em pleno funcionamento, promovendo as atualizações corretivas, evolutivas e de segurança necessárias, garantindo a disponibilidade da solução, a integridade das informações armazenadas e o atendimento às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, quando aplicável.

A plataforma será considerada adequadamente disponibilizada quando estiver plenamente operacional, acessível aos usuários autorizados pela Administração e apta a receber, armazenar, consultar, atualizar e gerenciar todas as informações produzidas durante a execução dos serviços previstos neste Termo de Referência, permanecendo a contratada responsável por sua manutenção, suporte técnico e perfeito funcionamento durante toda a vigência contratual.

As funcionalidades descritas neste item constituem os requisitos mínimos da Plataforma Tecnológica de Gestão Patrimonial Imobiliária, podendo a solução disponibilizar funcionalidades adicionais que contribuam para o aperfeiçoamento da gestão patrimonial, desde que não impliquem custos adicionais para a Administração e sejam compatíveis com o objeto da contratação.

Encerrada a contratação, por qualquer motivo, a Contratada deverá disponibilizar à Contratante, sem custo adicional, cópia integral e atualizada de todos os dados, documentos, registros, históricos, arquivos e demais informações inseridas ou produzidas na Plataforma durante a execução contratual, em formatos abertos, estruturados e tecnicamente utilizáveis, de modo a permitir sua preservação, consulta, migração ou importação para outra solução tecnológica.

4.6.4.2. Treinamento

A contratada deverá promover a capacitação dos servidores e usuários indicados pela Administração para utilização da Plataforma Tecnológica de Gestão Patrimonial Imobiliária, de forma a garantir a correta utilização de todas as funcionalidades disponibilizadas,

assegurando autonomia operacional aos Municípios participantes na consulta, atualização e gerenciamento das informações patrimoniais.

O treinamento deverá contemplar, no mínimo, a apresentação da plataforma, procedimentos de acesso, gerenciamento de usuários, cadastramento e atualização de imóveis, anexação e gerenciamento de documentos, consultas, emissão de relatórios, utilização dos recursos disponíveis, procedimentos de segurança da informação, boas práticas de utilização da solução e demais funcionalidades necessárias à adequada operação do sistema.

O treinamento deverá contemplar conteúdo teórico e prático, permitindo aos usuários executar de forma autônoma as atividades rotineiras relacionadas à operação da Plataforma Tecnológica.

A capacitação poderá ser realizada de forma presencial, remota ou híbrida, conforme definido pela Administração, devendo ser ministrada por profissionais devidamente capacitados, utilizando metodologia compatível com o perfil dos usuários e fornecendo, quando necessário, material de apoio para consulta posterior.

O serviço será considerado executado após a realização da capacitação dos usuários indicados pela Administração, observando-se a carga horária contratada e a demonstração prática da utilização das funcionalidades da Plataforma Tecnológica.

4.6.4.3. Customização

Os serviços de customização compreendem o desenvolvimento, adaptação, configuração, parametrização, implementação de melhorias, criação de funcionalidades específicas, elaboração de relatórios, integrações, adequações de layout e demais ajustes necessários ao atendimento das demandas específicas da Administração, desde que compatíveis com o objeto da contratação.

As customizações serão executadas mediante solicitação formal da Administração, contendo a descrição da necessidade, os objetivos pretendidos e o escopo da demanda, cabendo à contratada realizar sua implementação, testes, validação e disponibilização em ambiente de produção.

As customizações desenvolvidas passarão a integrar a Plataforma Tecnológica durante toda a vigência contratual, não podendo sua utilização sofrer qualquer limitação decorrente da implementação realizada.

Toda customização deverá preservar a integridade da Plataforma Tecnológica, não podendo comprometer seu funcionamento, segurança, desempenho ou compatibilidade com as demais funcionalidades existentes.

O serviço será considerado concluído após a implementação da funcionalidade solicitada, realização dos testes necessários e validação pela Administração quanto ao atendimento da demanda apresentada.

4.6.4.4. SER – Suporte Especializado Recorrente Presencial

O serviço de Suporte Especializado Recorrente Presencial compreende a disponibilização periódica de profissionais especializados para atuação presencial junto ao Município contratante, com a finalidade de acompanhar, monitorar e apoiar a execução do projeto de gestão patrimonial imobiliária, assegurando o cumprimento das metodologias, procedimentos, cronogramas e objetivos estabelecidos para a contratação.

As visitas técnicas presenciais terão caráter consultivo, operacional e gerencial, destinando-se ao alinhamento das atividades entre a equipe da contratada e os servidores designados pela Administração, à avaliação da evolução do projeto, à identificação de dificuldades operacionais, à proposição de medidas corretivas e à orientação quanto à adequada execução dos procedimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços contratados.

O serviço poderá compreender, dentre outras atividades:

- I. realização de reuniões de acompanhamento da execução do projeto;
- II. monitoramento do cumprimento do cronograma de execução;
- III. verificação da correta aplicação da metodologia de trabalho estabelecida para a gestão patrimonial imobiliária;
- IV. orientação às equipes municipais quanto aos procedimentos técnicos, administrativos e operacionais relacionados ao objeto da contratação;
- V. acompanhamento da execução das atividades desenvolvidas pelas equipes da Administração e da contratada;
- VI. identificação de inconsistências, dificuldades operacionais ou fatores que possam comprometer a execução do projeto, propondo ações corretivas ou preventivas;
- VII. acompanhamento da alimentação, atualização e utilização da Plataforma Tecnológica pelos usuários do Município;
- VIII. apoio técnico à fiscalização contratual e aos gestores responsáveis pela execução do projeto;
- IX. elaboração de relatórios de acompanhamento contendo as atividades desenvolvidas, situação do projeto, pendências identificadas, encaminhamentos realizados e recomendações para continuidade da execução.

Os atendimentos presenciais ocorrerão mediante planejamento previamente definido entre a Administração e a contratada, observando a carga horária contratada e as necessidades do projeto, podendo ser executados de forma periódica ou extraordinária sempre que a complexidade da execução justificar a atuação presencial da equipe técnica.

O serviço será considerado executado após o cumprimento da carga horária prevista na Ordem de Serviço, realização das atividades programadas, entrega do respectivo relatório técnico de acompanhamento e ateste da fiscalização do contrato.

4.6.4.5. Levantamento Cartorial, Inventário e Investigação Patrimonial Imobiliária

O serviço de Levantamento Cartorial, Inventário e Investigação Patrimonial Imobiliária compreende a identificação, localização, levantamento, organização e consolidação das informações técnicas, cadastrais, documentais e registrais dos bens imóveis públicos indicados pela Administração, visando à formação de base patrimonial confiável, atualizada e compatível com a realidade física e documental de cada imóvel.

A execução dos serviços deverá contemplar, quando aplicável, a realização de levantamentos e pesquisas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, consulta aos cadastros municipais, estaduais e federais, identificação de matrículas, transcrições, inscrições imobiliárias, confrontações, registros dominiais, documentos administrativos e demais elementos necessários à caracterização da situação patrimonial do imóvel.

Também deverão ser identificadas eventuais inconsistências entre a situação cadastral, documental e registral dos imóveis, permitindo à Administração conhecer o estágio de regularização patrimonial de cada bem e subsidiar futuras medidas administrativas, registrares ou judiciais.

Todas as informações levantadas deverão ser organizadas e inseridas na Plataforma Tecnológica, vinculando-se ao respectivo cadastro patrimonial, permitindo consultas, emissão de relatórios e rastreabilidade das informações produzidas.

Sempre que necessário, poderão ser realizadas diligências perante órgãos públicos municipais, estaduais e federais para obtenção das informações indispensáveis à adequada caracterização patrimonial do imóvel.

O serviço será considerado executado após a conclusão dos levantamentos previstos na Ordem de Serviço, entrega das informações técnicas e documentais produzidas, atualização da Plataforma Tecnológica e aprovação pela fiscalização da Administração.

4.6.4.6. Análise e Diagnóstico Jurídico da Situação de Cada Imóvel

O serviço de Análise e Diagnóstico Jurídico tem por finalidade avaliar a situação dominial, registral, documental e administrativa dos imóveis públicos, identificando a existência de pendências, inconsistências, limitações ou providências necessárias à sua regularização patrimonial.

A análise deverá considerar, quando aplicável, os documentos disponibilizados pela Administração, as informações obtidas durante os levantamentos patrimoniais, os registros cartoriais, os cadastros públicos, a legislação aplicável e demais elementos necessários à adequada caracterização da situação jurídica de cada imóvel.

Como resultado dos trabalhos deverá ser elaborado diagnóstico técnico contendo, no mínimo, a identificação da situação atual do imóvel, das inconformidades eventualmente constatadas, dos riscos existentes e das medidas recomendadas para sua regularização administrativa, patrimonial ou registral, quando cabíveis.

Os documentos produzidos deverão integrar a base documental da Plataforma Tecnológica, permanecendo vinculados ao cadastro do respectivo imóvel para fins de consulta, acompanhamento e atualização das informações patrimoniais.

O serviço será considerado concluído após a entrega do diagnóstico técnico correspondente ao imóvel analisado, devidamente validado pela fiscalização da Administração.

4.6.4.7. Levantamentos Topográficos Planialtimétricos

Os serviços de levantamento topográfico planialtimétrico compreendem a execução dos trabalhos técnicos necessários à determinação das características físicas, dimensionais e georreferenciadas dos imóveis urbanos e rurais, observadas as especificidades de cada área e a legislação vigente aplicável.

Os levantamentos deverão ser executados por profissionais legalmente habilitados, utilizando equipamentos compatíveis com a precisão exigida para cada serviço, contemplando, quando aplicável, medições em campo, implantação de marcos de apoio, coleta de coordenadas, processamento dos dados, elaboração de plantas, memoriais descritivos, arquivos digitais compatíveis com softwares de desenho técnico e geoprocessamento, relatórios técnicos e demais elementos necessários à perfeita caracterização do imóvel.

Os produtos elaborados deverão observar as normas técnicas vigentes aplicáveis aos levantamentos topográficos, bem como as exigências dos órgãos públicos competentes quando destinados à instrução de procedimentos administrativos ou registrais.

Sempre que exigido pela legislação ou pela natureza dos serviços executados, a contratada deverá providenciar a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou documento equivalente emitido pelo conselho profissional competente.

Todos os documentos técnicos produzidos deverão ser disponibilizados à Administração em formato digital, vinculados ao cadastro do respectivo imóvel na Plataforma Tecnológica, permitindo sua consulta, atualização e utilização nos demais serviços previstos neste Termo de Referência.

O serviço será considerado concluído após a entrega dos produtos técnicos previstos na respectiva Ordem de Serviço, aprovação pela fiscalização da Administração e inserção das informações na Plataforma Tecnológica.

4.6.4.8. Laudos de Avaliação Imobiliária

Os serviços de avaliação imobiliária compreendem a elaboração de laudos técnicos destinados à determinação do valor de mercado dos bens imóveis urbanos e rurais pertencentes ou de interesse da Administração, observadas as normas técnicas aplicáveis, a legislação vigente e as características específicas de cada imóvel.

As avaliações deverão ser realizadas por profissionais legalmente habilitados, utilizando metodologia tecnicamente adequada à natureza do bem avaliado, considerando, quando aplicável, aspectos físicos, localização, características construtivas, infraestrutura disponível, padrão de ocupação, uso predominante, estado de conservação, potencial construtivo, destinação do imóvel, mercado imobiliário local e demais fatores que possam influenciar na formação do valor.

Os laudos deverão conter fundamentação técnica suficiente para demonstrar a metodologia empregada, memória de cálculo, registros fotográficos, identificação completa do imóvel, caracterização da área, conclusão quanto ao valor apurado e demais informações necessárias à adequada compreensão dos resultados obtidos.

Sempre que exigido pela legislação ou pelas normas profissionais aplicáveis, deverá ser emitida a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou documento equivalente expedido pelo conselho profissional competente.

Todos os laudos deverão ser disponibilizados em formato digital, vinculados ao cadastro do imóvel na Plataforma Tecnológica, permanecendo disponíveis para consulta, atualização e utilização pela Administração.

O serviço será considerado executado após a entrega do laudo técnico, aprovação pela fiscalização da Administração e disponibilização dos documentos na Plataforma Tecnológica.

4.6.4.9. Coleta de Assinaturas

O serviço de coleta de assinaturas compreende a obtenção das assinaturas necessárias à formalização de documentos relacionados à execução dos serviços previstos neste Termo de Referência, observando-se as exigências legais e administrativas aplicáveis a cada procedimento.

A contratada deverá promover as diligências necessárias para obtenção das assinaturas dos responsáveis, proprietários, confrontantes, representantes legais, técnicos ou demais interessados, quando exigidas para instrução de processos administrativos, registrais ou de regularização patrimonial.

O serviço será considerado concluído após a entrega do documento devidamente assinado ou da comprovação da realização das diligências necessárias, quando houver impossibilidade devidamente justificada.

4.6.4.10. Implantação de Marcos Geográficos

O serviço de implantação de marcos geográficos compreende o fornecimento e implantação de marcos físicos destinados à materialização dos vértices de imóveis, sempre que necessário à execução dos levantamentos topográficos, georreferenciamento, regularização fundiária ou demais serviços previstos neste Termo de Referência.

A implantação deverá observar as normas técnicas aplicáveis, garantindo a correta identificação dos vértices e sua compatibilidade com os levantamentos executados, permanecendo todas as informações registradas na Plataforma Tecnológica.

O serviço será considerado concluído após a implantação dos marcos previstos na Ordem de Serviço e validação pela fiscalização da Administração.

4.6.4.11. Desmembramento de Área

O serviço de desmembramento de área compreende a elaboração dos estudos técnicos, levantamentos, plantas, memoriais descritivos, peças técnicas, requerimentos e demais documentos necessários à subdivisão de imóveis, observadas as disposições da legislação urbanística, registral, ambiental e demais normas aplicáveis.

A contratada será responsável pela elaboração de toda a documentação técnica necessária ao procedimento, incluindo, quando exigível, plantas, memoriais descritivos, arquivos digitais, formulários, requerimentos e demais documentos indispensáveis à instrução do processo administrativo e registral.

Caberá ainda à contratada realizar o protocolo e o acompanhamento técnico do procedimento junto aos órgãos competentes e ao Cartório de Registro de Imóveis, prestando os esclarecimentos e promovendo os ajustes técnicos eventualmente solicitados, até a conclusão da etapa de registro ou da etapa sob sua responsabilidade, conforme definido na respectiva Ordem de Serviço.

Sempre que exigido pela legislação ou pela natureza dos serviços, deverão ser emitidas as correspondentes Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, Registros de Responsabilidade Técnica – RRT ou documentos equivalentes emitidos pelos Conselhos Profissionais competentes.

A medição do serviço será realizada por unidade imobiliária resultante do desmembramento efetivamente registrada, observadas as quantidades previstas na Ordem de Serviço e aprovadas pela fiscalização do contrato.

O serviço será considerado concluído após a conclusão do procedimento registral referente à unidade resultante, a entrega de toda a documentação técnica correspondente, a atualização das informações na Plataforma Tecnológica e o recebimento pela fiscalização da Administração.

4.6.4.12. Remembramento ou Unificação de Área

Os serviços de remembramento ou unificação de áreas compreendem a elaboração dos estudos, levantamentos, plantas, memoriais descritivos e demais documentos técnicos necessários à unificação de imóveis contíguos, observadas as exigências legais e normativas aplicáveis.

A documentação produzida deverá atender às exigências dos órgãos competentes, permitindo sua utilização nos procedimentos administrativos e registrais pertinentes.

O serviço será considerado executado após a entrega da documentação técnica e aprovação pela Administração.

4.6.4.13. Retificação de Área

O serviço de retificação de área compreende a elaboração dos estudos técnicos, levantamentos, plantas, memoriais descritivos e demais documentos necessários à correção das informações constantes dos registros imobiliários, cadastros ou documentos administrativos, quando constatadas divergências entre a situação física e documental do imóvel.

Os serviços deverão observar a legislação vigente, as normas técnicas aplicáveis e os procedimentos exigidos pelos órgãos competentes.

O serviço será considerado concluído após a entrega da documentação técnica prevista na Ordem de Serviço e aprovação pela Administração.

4.6.4.14. Criação do CAFIR ou Descaracterização

Os serviços compreendem a elaboração dos documentos e procedimentos necessários à inscrição, atualização, alteração, descaracterização ou demais providências relacionadas ao Cadastro de Imóveis Rurais – CAFIR, perante os órgãos competentes, quando solicitado pela Administração.

A contratada deverá promover os levantamentos, organizar a documentação e prestar apoio técnico necessário à instrução dos respectivos procedimentos administrativos.

O serviço será considerado concluído após a entrega da documentação correspondente e comprovação da realização dos procedimentos previstos na Ordem de Serviço.

4.6.4.15. Criação do CCIR

Os serviços compreendem a elaboração da documentação e execução das providências necessárias à emissão, atualização ou regularização do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, observadas as exigências do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da legislação aplicável.

A contratada deverá prestar apoio técnico durante todas as etapas sob sua responsabilidade, mantendo a Administração informada acerca da evolução dos procedimentos.

O serviço será considerado concluído após a disponibilização da documentação correspondente ou da comprovação da conclusão das atividades previstas na Ordem de Serviço.

4.6.4.16. Criação do CAR

Os serviços compreendem a elaboração dos levantamentos, estudos, documentos técnicos e demais providências necessárias à inscrição ou atualização do Cadastro Ambiental Rural – CAR, quando aplicável aos imóveis indicados pela Administração.

A contratada deverá observar a legislação ambiental vigente, os procedimentos definidos pelos órgãos competentes e as normas técnicas aplicáveis, fornecendo todas as informações e documentos necessários à instrução do procedimento.

O serviço será considerado concluído após a entrega da documentação correspondente e da comprovação da realização das atividades previstas na Ordem de Serviço.

4.6.4.17. Integração das Informações Patrimoniais

Todos os serviços técnicos executados deverão alimentar continuamente a Plataforma Tecnológica, permanecendo vinculados ao respectivo cadastro patrimonial do imóvel, de forma a assegurar a atualização permanente da base de dados, a rastreabilidade das informações produzidas e a preservação do histórico das alterações realizadas durante toda a vigência contratual.

4.6.5. Disposições Gerais sobre a Execução dos Serviços

Todos os serviços previstos neste Termo de Referência deverão ser executados em conformidade com a legislação vigente, normas técnicas aplicáveis, orientações dos órgãos competentes e boas práticas profissionais, utilizando profissionais legalmente habilitados sempre que a natureza da atividade assim exigir.

Os documentos, relatórios, plantas, laudos, memoriais descritivos, registros fotográficos, arquivos digitais e demais produtos decorrentes da execução contratual deverão ser disponibilizados à Administração em formato digital, permanecendo vinculados ao cadastro do respectivo imóvel na Plataforma Tecnológica.

Sempre que exigido pela legislação ou pelas normas dos respectivos conselhos profissionais, a contratada deverá providenciar a emissão das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica correspondentes aos serviços executados.

Os serviços somente serão considerados concluídos após a verificação do atendimento das especificações previstas neste Termo de Referência e o respectivo aceite pela fiscalização da Administração.

Sempre que os serviços envolverem atuação perante Cartórios, órgãos públicos ou entidades externas, caberá à contratada providenciar toda a documentação técnica necessária ao regular andamento dos procedimentos, permanecendo sob sua responsabilidade as atividades inerentes ao objeto contratado.

Para fins de remuneração da Plataforma Tecnológica, considerar-se-á como imóvel cadastrado aquele que possuir registro ativo na Plataforma Tecnológica, contendo, no mínimo, identificação do imóvel, localização, classificação, situação patrimonial, documentação disponível e demais informações mínimas exigidas neste Termo de Referência.

4.7. Da Forma de Remuneração

A remuneração da contratada observará a planilha de preços integrante deste Termo de Referência e compreenderá:

- I – parcela mensal destinada à disponibilização, hospedagem, manutenção, atualização, suporte técnico e sustentação da plataforma tecnológica;
- II – parcela variável correspondente aos serviços técnicos efetivamente executados, medidos e recebidos pela Administração, conforme as respectivas unidades de medida previstas na planilha de quantitativos.

Para fins de remuneração da Plataforma Tecnológica, considerar-se-á como imóvel cadastrado aquele que possuir registro ativo na Plataforma, contendo, no mínimo, os dados cadastrais obrigatórios definidos neste Termo de Referência.

A remuneração ocorrerá exclusivamente na forma prevista neste Termo de Referência, na Ata de Registro de Preços e no contrato decorrente.

V – DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA

5.1. A Ata de Registro de Preços terá vigência de 1 (um) ano, contado do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, podendo ser prorrogada por igual período, desde que comprovada a vantajosidade dos preços registrados, nos termos do art. 84 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. Os contratos decorrentes da Ata de Registro de Preços terão prazo de vigência definido no respectivo instrumento contratual, observada a natureza dos serviços efetivamente contratados e as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.3. Quando a contratação contemplar a disponibilização continuada da Plataforma Tecnológica em ambiente SaaS, sua vigência será estabelecida no respectivo contrato, admitida a prorrogação nos termos e limites da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que demonstradas a necessidade da continuidade do serviço e a vantajosidade da prorrogação.

5.4. Os prazos específicos para execução dos serviços técnicos serão estabelecidos nas respectivas Ordens de Serviço, observados os parâmetros e limites previstos neste Termo de Referência.

VI. ESTIMATIVA DE VALOR

6.1. Da Estimativa de Valor

Para a definição do valor estimado da contratação, foram inicialmente realizadas pesquisas junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, Banco de Preços, Portais da Transparência e demais fontes oficiais disponíveis, com o objetivo de identificar contratações públicas e atas de registro de preços compatíveis com o objeto pretendido.

Entretanto, durante o levantamento, verificou-se a inexistência de quantidade suficiente de contratações públicas com características e escopo compatíveis com a solução integrada pretendida, especialmente em razão da complexidade e da especificidade dos serviços envolvidos, que contemplam inventário patrimonial imobiliário, levantamentos cartoriais e registrais, avaliações imobiliárias, levantamentos topográficos georreferenciados, regularização patrimonial e fundiária, bem como a disponibilização de plataforma tecnológica especializada para gestão patrimonial imobiliária em ambiente de computação em nuvem (SaaS).

Diante da insuficiência de referências públicas diretamente comparáveis, foram solicitadas cotações a fornecedores atuantes no segmento pertinente ao objeto, buscando-se obter propostas que contemplassem especificações e condições equivalentes às definidas para a contratação, de modo a permitir comparação adequada dos valores. A seleção observou a experiência das empresas na execução de projetos voltados à Administração Pública, abrangendo inventário patrimonial, levantamentos cartoriais, avaliações imobiliárias, georreferenciamento, regularização fundiária e sistemas informatizados de gestão patrimonial, buscando assegurar a obtenção de referências de preços idôneas, atuais e compatíveis com as características da contratação.

A escolha dos fornecedores teve como finalidade obter amostra representativa dos valores praticados no mercado especializado, observando-se os princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência, em conformidade com o disposto no art. 23, § 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Após a coleta das informações, adotou-se como metodologia para definição do valor estimado da contratação a média aritmética dos valores obtidos nas cotações consideradas válidas, observadas as especificações técnicas e os quantitativos estimados constantes deste Estudo Técnico Preliminar.

Os preços coletados foram submetidos à análise crítica, considerando critérios de compatibilidade técnica, atualidade, aderência ao objeto, proporcionalidade e adequação às condições de mercado, de forma a assegurar maior confiabilidade à estimativa elaborada e garantir a observância dos parâmetros estabelecidos pelo art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O valor estimado da contratação corresponde a **R\$ 53.462.617,313 (cinquenta e três milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, seiscentos e dezessete reais e trinta e um centavos)**, conforme demonstrado na planilha:

ITEM	DESCRIÇÃO	MÉTRICA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Parcela fixa mensal mínima para disponibilização da plataforma SaaS.	X	264	R\$ 2.233,3333	R\$ 589.599,9912
2	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 0 a 100 imóveis	Unidade cadastrada	441	R\$ 11,1667	R\$ 4.924,5147
3	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 101 a 500 imóveis	Unidade cadastrada	2352	R\$ 8,9333	R\$ 21.011,1216
4	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 501 a 1.000 imóveis	Unidade cadastrada	1073	R\$ 6,7000	R\$ 7.189,1000
5	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 1.001 a 10.000 imóveis	Unidade cadastrada	5236	R\$ 4,4667	R\$ 23.387,6412
6	Treinamento.	Horas	132	R\$ 262,4167	R\$ 34.639,0044
7	Customização.	Horas	1536	R\$ 262,4167	R\$ 34.639,0044
8	SER – Suporte especializado recorrente presencial.	Horas	828	R\$ 507,5800	R\$ 420.276,2400
9	Levantamento cartorial, Inventário e Investigação Patrimonial Imobiliário.	Unidade	9102	R\$ 301,5000	R\$ 2.744.253,0000
10	Análise e diagnóstico jurídico da atual situação de cada imóvel.	Unidade	5464	R\$ 658,8333	R\$ 3.599.865,1512
11	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 0 – 600 metros quadrados.	Unidade	3905	R\$ 1.000,5333	R\$ 3.907.082,5365
12	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 601 – 1000 metros quadrados.	Unidade	259	R\$ 1.200,6400	R\$ 310.965,7600
13	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 1001 – 2000 metros quadrados	Unidade	315	R\$ 1.572,2667	R\$ 495.264,0105
14	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 2001 – 5000 metros quadrados.	Unidade	326	R\$ 2.572,8000	R\$ 838.732,8000

15	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 5001 – 10.000 metros quadrados.	Unidade	164	R\$ 5.717,3333	R\$ 937.642,6612
16	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 10.001 – 30.000 metros quadrados.	Unidade	123	R\$ 8.576,0000	R\$ 1.054.848,0000
17	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 30.001 – 60.000 metros quadrados.	Unidade	89	R\$ 11.434,6667	R\$ 1.054.848,0000
18	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 60.001 – 100.000 metros quadrados.	Unidade	59	R\$ 15.722,6667	R\$ 1.017.685,3363
19	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão acima de 101.000m².	Unidade	42	R\$ 17.723,60000	R\$ 744.391,2000
20	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão até 5,0 hectares.	Unidade	277	R\$ 12.864,0000	R\$ 3.563.328,0000
21	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 5,0001 hectares até 10,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 14.864,93333	R\$ 327.028,5326
22	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 10,0001 hectares até 20,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 18.581,3333	R\$ 408.789,3326
23	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 20,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 20.010,6667	R\$ 440.234,6674
24	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 24.298,6667	R\$ 534.570,6674
25	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 50,0001 hectares até 100,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 26.299,7333	R\$ 578.594,1326
26	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 100,0001 hectares até 200,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 30.873,6000	R\$ 679.219,2000
27	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 200,0001 hectares até 350,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 41.450,6667	R\$ 911.914,6674
28	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão acima de 350,0001 hectares.	Unidade	22	R\$ 45.738,6667	R\$ 1.006.250,6674
29	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – até 1.000m².	Unidade	4152	R\$ 2.222,1667	R\$ 9.226.436,1384
30	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 1.001m² até 3.000m².	Unidade	449	R\$ 3.238,3333	R\$ 1.454.011,6517
31	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 3.001m² até 10.000m².	Unidade	341	R\$ 8.151,6667	R\$ 2.779.718,3447
32	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 10.001 m² até 30.000m².	Unidade	123	R\$ 12.171,6667	R\$ 1.497.115,0041
33	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 30.001 m² até 60.000m².	Unidade	89	R\$ 13.400,0000	R\$ 1.192.600,0000
34	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 60.001 m² até 100.000m².	Unidade	59	R\$ 16.750,0000	R\$ 988.250,0000
35	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – acima de 101.000m².	Unidade	42	R\$ 20.100,0000	R\$ 844.200,0000
36	Laudo de avaliação de imóveis rurais – até 1,00 hectare	Unidade	269	R\$ 5.025,0000	R\$ 1.351.725,0000
37	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 1,0001 hectares até 3,00 hectares.	Unidade	25	R\$ 7.258,3333	R\$ 181.458,3325
38	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 3,0001 hectares até 7,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 9.938,3333	R\$ 218.643,3326
39	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 7,0001 hectares até 15,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 12.283,3333	R\$ 270.233,3326

40	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 15,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 13.400,0000	R\$ 294.800,0000
41	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22	R\$ 14.516,6667	R\$ 319.366,6674
42	Laudo de avaliação de imóveis rurais – acima de 50,0001 hectares.	Unidade	22	R\$ 21.216,6667	R\$ 466.766,6674
43	Coleta de assinatura.	Unidade	285	R\$ 342,7067	R\$ 97.671,4095
44	Implantação de marcos geográficos.	Unidade	2738	R\$ 737,0000	R\$ 2.017.906,0000
45	Desmembramento de área.	Unidade resultante	285	R\$ 1.880,5800	R\$ 535.965,3000
46	Remembramento/Unificação de área.	Unidade	285	R\$ 1.880,5800	R\$ 535.965,3000
47	Retificação de área.	Unidade	285	R\$ 4.299,1667	R\$ 1.225.262,5095
48	Criação do CAFIR ou Descaracterização.	Unidade	285	R\$ 1.675,0000	R\$ 477.375,00
49	Criação do CCIR.	Unidade	285	R\$ 1.675,0000	R\$ 477.375,0000
50	Criação do CAR.	Unidade	285	R\$ 1.675,0000	R\$ 477.375,0000
Total					R\$ 53.462.617,313

A memória de cálculo, os documentos comprobatórios da pesquisa de preços, os orçamentos obtidos e os demais elementos utilizados para a formação da estimativa encontram-se anexos ao processo administrativo e passam a integrar o presente Estudo Técnico Preliminar para todos os fins.

6.2. Da Composição dos Custos

Na elaboração das propostas comerciais, as licitantes deverão considerar que os preços ofertados compreenderão todos os custos necessários à execução integral do objeto, inclusive despesas diretas e indiretas, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, seguros, deslocamentos, equipamentos, materiais, licenças, suporte técnico, manutenção, treinamentos e quaisquer outros custos necessários ao fiel cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência, não sendo admitidos acréscimos posteriores em decorrência de custos não previstos pela contratada.

VII – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. Requisitos Gerais

A solução a ser contratada deverá atender, de forma integrada, às necessidades dos Municípios participantes do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E SERVIÇOS DO ALTO DO RIO PARÁ – CISPARÁ, contemplando a execução de serviços técnicos especializados e a disponibilização de plataforma tecnológica voltada à gestão patrimonial imobiliária.

A solução deverá possibilitar a identificação, organização, controle, regularização, monitoramento e atualização das informações relativas aos bens imóveis públicos, promovendo maior eficiência administrativa, segurança jurídica, transparência, rastreabilidade das informações e fortalecimento da governança patrimonial.

A execução contratual deverá observar as normas legais e técnicas aplicáveis às atividades desenvolvidas, inclusive aquelas relacionadas à engenharia, arquitetura, agrimensura, cartografia, avaliação de bens, gestão patrimonial, tecnologia da informação e proteção de dados pessoais, conforme a natureza de cada serviço.

A contratada será responsável por disponibilizar os recursos humanos, materiais, tecnológicos, equipamentos, softwares, licenças, veículos, ferramentas e demais meios necessários à execução do objeto, não sendo admitida cobrança adicional para o cumprimento das obrigações compreendidas nos preços contratados.

7.2. Requisitos Funcionais da Solução

A solução deverá contemplar, de forma integrada e conforme as demandas efetivamente apresentadas pelos Municípios participantes, no mínimo:

- I** – levantamento cartorial e obtenção de informações registrais dos imóveis;
- II** – inventário e investigação patrimonial imobiliária;
- III** – cadastramento técnico dos imóveis;
- IV** – análise da situação cadastral, dominial e registral dos imóveis;
- V** – levantamentos topográficos planialtimétricos georreferenciados, quando demandados;
- VI** – elaboração de plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas pertinentes;
- VII** – avaliações de imóveis urbanos e rurais, observadas as normas técnicas aplicáveis;
- VIII** – serviços de regularização patrimonial, cadastral, registral e fundiária, quando demandados;
- IX** – disponibilização de plataforma tecnológica em ambiente de computação em nuvem – Software as a Service (SaaS) – destinada à gestão patrimonial imobiliária;
- X** – armazenamento, organização e gerenciamento eletrônico das informações e documentos produzidos ou disponibilizados durante a execução;
- XI** – treinamento dos usuários indicados pela Administração;
- XII** – suporte técnico, manutenção corretiva e evolutiva e atualização da plataforma durante a vigência contratual.

A execução dos serviços ocorrerá de acordo com as necessidades efetivamente identificadas e formalizadas pelos Municípios participantes, observados os quantitativos, condições e procedimentos estabelecidos no Termo de Referência.

7.3. Requisitos da Plataforma Tecnológica

A plataforma tecnológica deverá operar em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), dispensando a instalação de infraestrutura local específica pelos Municípios participantes, ressalvados os recursos ordinários necessários ao acesso pelos usuários.

A plataforma deverá possibilitar, no mínimo:

- I – cadastro e gerenciamento dos imóveis públicos;
- II – vinculação, organização e armazenamento eletrônico de documentos;
- III – armazenamento de matrículas, certidões, plantas, memoriais descritivos, laudos, registros fotográficos e demais documentos e informações técnicas relacionados aos imóveis;
- IV – consulta das informações por múltiplos critérios;
- V – emissão de relatórios gerenciais;
- VI – controle de usuários e perfis de acesso;
- VII – rastreabilidade das alterações e operações realizadas;
- VIII – armazenamento seguro das informações;
- IX – atualização contínua da base patrimonial;
- X – integração entre as informações produzidas durante a execução dos serviços técnicos e os respectivos registros patrimoniais mantidos na plataforma.

A plataforma deverá permanecer disponível durante toda a vigência contratual, assegurando aos usuários autorizados acesso às informações patrimoniais, observados os requisitos de segurança, disponibilidade, integridade, confidencialidade e rastreabilidade estabelecidos neste instrumento.

A contratada deverá manter a plataforma atualizada e em condições adequadas de funcionamento durante toda a vigência contratual, inclusive mediante manutenção corretiva e evolutiva necessária ao funcionamento da solução, sem cobrança adicional além dos valores previstos para os respectivos itens contratados.

7.4. Requisitos Técnicos dos Serviços Especializados

Os serviços deverão ser executados por equipe técnica qualificada e em quantidade suficiente para atendimento das demandas nos prazos estabelecidos, observada a necessidade de profissionais legalmente habilitados para as atividades que exijam qualificação profissional específica.

Os levantamentos, avaliações, análises e demais serviços técnicos deverão ser executados em conformidade com a legislação e as normas técnicas vigentes aplicáveis a cada atividade, especialmente as Normas Brasileiras da ABNT pertinentes, incluindo a série **ABNT NBR**

14.653 – Avaliação de Bens, quando aplicável, bem como as normas expedidas pelos respectivos Conselhos Profissionais.

Sempre que a natureza da atividade exigir responsabilidade técnica, deverão ser emitidas as correspondentes Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica, conforme a legislação e as normas do respectivo Conselho Profissional.

A contratada deverá manter responsável técnico compatível com a natureza dos serviços executados, sem prejuízo da responsabilidade técnica específica dos profissionais responsáveis pelas atividades que assim o exigirem.

Todos os documentos e produtos técnicos deverão observar padronização metodológica, conter a identificação dos respectivos responsáveis técnicos, quando aplicável, e atender às exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

7.5. Requisitos de Segurança da Informação e Proteção de Dados

A solução deverá adotar mecanismos adequados à proteção das informações armazenadas e processadas, assegurando:

I – integridade das informações;

II – autenticidade dos registros;

III – disponibilidade dos dados;

IV – rastreabilidade das operações realizadas;

V – controle de acesso mediante níveis e perfis de permissão;

VI – mecanismos destinados à prevenção de perda de dados;

VII – realização de cópias de segurança (backup);

VIII – confidencialidade das informações;

IX – observância das disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), relativamente aos dados pessoais eventualmente tratados durante a execução contratual.

A contratada deverá manter sigilo sobre as informações, documentos e dados a que tiver acesso em razão da execução contratual, utilizando-os exclusivamente para as finalidades relacionadas à execução do objeto, sem prejuízo das hipóteses de divulgação ou fornecimento decorrentes de obrigação legal ou determinação de autoridade competente.

7.6. Requisitos de Capacitação, Suporte e Manutenção

A contratada deverá promover treinamento aos usuários indicados pela Administração, contemplando a utilização da plataforma tecnológica e os procedimentos operacionais necessários à adequada gestão das informações patrimoniais.

Durante toda a vigência contratual, deverá ser disponibilizado suporte técnico especializado para esclarecimento de dúvidas, resolução de incidentes e atendimento das necessidades relacionadas à utilização da plataforma.

A contratada deverá assegurar a manutenção corretiva e evolutiva e as atualizações necessárias ao adequado funcionamento da plataforma durante o período contratado, observadas as condições e os níveis de serviço estabelecidos no Termo de Referência.

7.7. Requisitos de Qualidade e Aceitação

Os serviços e produtos entregues deverão observar padrões adequados de qualidade técnica, consistência das informações, completude documental e conformidade com a legislação e as normas técnicas aplicáveis.

Os levantamentos, plantas, memoriais descritivos, laudos, relatórios, cadastros, documentos e demais produtos resultantes da execução serão submetidos à análise e validação da Administração, que poderá solicitar a correção, complementação ou adequação daqueles que apresentarem erros, inconsistências, omissões ou desconformidades com os requisitos estabelecidos.

As correções necessárias para adequação dos produtos às especificações contratadas deverão ser realizadas pela contratada sem ônus adicional para a Administração, quando decorrentes de erro, omissão ou inadequação imputável à execução contratual.

7.8. Garantia dos Serviços e da Plataforma Tecnológica

7.8.1. Os serviços e produtos técnicos entregues estarão sujeitos à garantia de correção das inconsistências, erros, omissões ou desconformidades imputáveis à Contratada, que deverá promover, sem ônus adicional para a Administração, as correções necessárias, ainda que a falha seja identificada após o recebimento definitivo, observados os prazos de responsabilidade previstos na legislação aplicável.

7.8.2. Durante a vigência da contratação da Plataforma Tecnológica, a Contratada será responsável por sua manutenção corretiva, evolutiva e de segurança, bem como pelo suporte técnico necessário ao seu regular funcionamento, sem cobrança adicional além dos valores contratados.

7.9. Requisitos de Sustentabilidade

A execução contratual deverá observar, quando aplicáveis, critérios e práticas de sustentabilidade e de utilização racional dos recursos materiais.

Deverá ser priorizada a produção, tramitação, armazenamento e disponibilização de documentos em meio digital, reduzindo-se, sempre que possível, a utilização de documentos físicos, impressões e demais materiais de expediente.

A utilização da plataforma tecnológica e a organização eletrônica do acervo patrimonial deverão contribuir para a preservação documental, redução da utilização de recursos materiais, racionalização dos procedimentos administrativos e melhoria da eficiência da gestão.

7.10. Participação de Empresas em Consórcio

Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e as condições estabelecidas no instrumento convocatório.

As empresas consorciadas deverão demonstrar, conjuntamente, o atendimento às condições de habilitação e qualificação aplicáveis, observadas as regras estabelecidas pela legislação e pelo edital.

7.11. Subcontratação

Será admitida a subcontratação parcial de parcelas acessórias, complementares ou de natureza técnica específica do objeto, desde que previamente autorizada pela Administração e observadas as condições estabelecidas no instrumento convocatório e no contrato.

A subcontratação não afastará a responsabilidade integral da contratada perante a Administração pela execução do objeto, inclusive quanto à qualidade dos serviços, ao cumprimento dos prazos e demais obrigações contratuais e aos serviços executados pelos subcontratados.

É vedada a subcontratação integral do objeto, bem como da gestão e coordenação geral da solução e das atividades cuja transferência possa comprometer a integração da solução ou a responsabilidade da contratada pela execução contratual.

Os subcontratados deverão atender às exigências legais, técnicas e profissionais aplicáveis às parcelas que lhes forem atribuídas, permanecendo a contratada integralmente responsável perante a Administração.

VIII. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1. A execução do objeto será realizada de forma parcelada, conforme a necessidade dos Municípios participantes, mediante emissão de Ordem de Serviço, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, na Ata de Registro de Preços e no instrumento contratual decorrente.

8.2. Os serviços serão executados de acordo com os quantitativos e especificações constantes da Ordem de Serviço emitida pelo Município contratante, respeitando as prioridades definidas pela Administração e os prazos estabelecidos para cada demanda.

8.2.1. A execução dos serviços terá início após o recebimento da respectiva Ordem de Serviço pela contratada, observados os prazos de mobilização, planejamento e execução estabelecidos neste Termo de Referência e na contratação decorrente da Ata de Registro de Preços.

8.3. A Ordem de Serviço deverá conter, no mínimo:

- I. identificação do Município contratante;
- II. descrição dos serviços a serem executados;
- III. quantitativos solicitados;
- IV. local de execução;
- V. Prazo de execução;
- VI. demais informações necessárias ao desenvolvimento dos serviços.

8.3.1. Cada Ordem de Serviço deverá estabelecer prazo de execução compatível com a natureza, quantidade e complexidade dos serviços demandados, observados os prazos máximos definidos neste Termo de Referência para cada espécie de serviço.

8.3.1.1. Os prazos estabelecidos na Ordem de Serviço poderão ser prorrogados mediante solicitação fundamentada da Contratada, apresentada antes de seu término, desde que demonstrada a ocorrência de fato não imputável à Contratada que justifique a necessidade de prorrogação e haja concordância da Administração.

8.3.2. Sempre que necessário, a Administração poderá promover reuniões de alinhamento técnico com a contratada antes do início da execução dos serviços, visando esclarecer o escopo da demanda, definir prioridades, estabelecer cronogramas e dirimir eventuais dúvidas relacionadas à Ordem de Serviço.

8.3.3. Caso seja necessária alteração dos quantitativos, escopo ou demais condições inicialmente previstas na Ordem de Serviço, deverá ser emitida Ordem de Serviço complementar ou documento equivalente pelo Município contratante, observadas as condições estabelecidas na Ata de Registro de Preços e na contratação decorrente.

8.4. A contratada deverá disponibilizar equipe técnica qualificada e recursos operacionais suficientes para garantir a execução dos serviços solicitados, observando as normas técnicas aplicáveis e os procedimentos definidos neste Termo de Referência.

8.5. Os serviços técnicos deverão ser executados conforme a metodologia aplicável a cada atividade, observando as normas legais, técnicas e regulamentares pertinentes, bem como as orientações expedidas pela fiscalização do contrato.

8.5.1. Durante a execução dos serviços, a contratada deverá manter comunicação permanente com o fiscal do contrato ou representante designado pelo Município contratante, informando o andamento das atividades, eventuais dificuldades verificadas e quaisquer situações que possam interferir no cumprimento dos prazos estabelecidos.

8.5.2. Sempre que forem identificados fatos supervenientes que possam comprometer a execução dos serviços, a contratada deverá comunicar imediatamente à Administração, apresentando as justificativas pertinentes e, quando possível, proposta para mitigação dos impactos identificados.

8.6. A plataforma tecnológica deverá permanecer disponível durante toda a vigência da contratação, assegurando o registro, armazenamento, gerenciamento, consulta e atualização das informações produzidas durante a execução dos serviços, bem como a disponibilização de suporte técnico aos usuários autorizados.

8.6.1. As informações produzidas durante a execução dos serviços deverão ser registradas na Plataforma Tecnológica de forma contínua, observando os padrões de organização, integridade, rastreabilidade e atualização estabelecidos neste Termo de Referência.

8.7. Os serviços serão considerados concluídos após a entrega dos produtos previstos na respectiva Ordem de Serviço, a verificação de sua conformidade pela fiscalização e o recebimento na forma estabelecida neste Termo de Referência.

8.7.1. Constatadas inconsistências, inconformidades ou pendências nos produtos entregues, a Administração poderá solicitar sua complementação ou correção, sem prejuízo das demais obrigações contratuais da contratada.

8.8. A execução dos serviços deverá ocorrer de forma integrada entre a equipe técnica da contratada e os representantes designados pelos Municípios participantes, visando garantir a padronização dos procedimentos, a confiabilidade das informações produzidas e a adequada atualização da base patrimonial.

8.8.1. Os documentos produzidos durante a execução contratual deverão permanecer organizados e vinculados ao respectivo cadastro patrimonial do imóvel, permitindo sua localização, consulta e utilização durante toda a vigência da contratação.

8.9. A contratada deverá manter organização documental adequada durante toda a execução contratual, garantindo a rastreabilidade das atividades executadas, a identificação dos responsáveis técnicos, a preservação dos registros produzidos e sua disponibilização à Administração sempre que solicitado.

IX. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

9.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por gestor e fiscal(is) formalmente designados pelo respectivo Município contratante, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. Compete à fiscalização acompanhar a execução das Ordens de Serviço, verificar a conformidade dos produtos e serviços entregues com as especificações deste Termo de Referência, registrar ocorrências, solicitar correções e emitir os documentos necessários ao recebimento e à medição.

9.3. Compete ao gestor do contrato coordenar as atividades relacionadas à fiscalização, acompanhar os prazos e obrigações contratuais, adotar ou propor as providências necessárias diante de ocorrências verificadas durante a execução e manter atualizados os registros da contratação.

9.4. A Contratada deverá indicar preposto responsável pela interlocução com a Administração durante toda a execução contratual.

9.5. As comunicações relevantes relacionadas à execução deverão ser formalizadas por meio que permita sua comprovação e juntada ao processo administrativo.

9.6. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada pela adequada execução do objeto.

X. DOS MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

10.1. Para a perfeita execução do objeto, a contratada deverá disponibilizar todos os recursos humanos, materiais, equipamentos, ferramentas, softwares, licenças, veículos, equipamentos de medição e demais insumos necessários à execução dos serviços, sem qualquer ônus adicional para a Administração, inclusive aqueles necessários ao atendimento simultâneo de demandas provenientes de diferentes Municípios participantes.

10.2. A contratada será responsável pelo fornecimento, manutenção e substituição de todos os equipamentos e materiais empregados na execução contratual, garantindo seu perfeito funcionamento durante toda a vigência do contrato.

10.3. Sempre que a natureza dos serviços exigir equipamentos de medição, georreferenciamento, levantamento topográfico, captura de imagens, processamento de dados ou quaisquer outros recursos tecnológicos especializados, caberá exclusivamente à contratada disponibilizá-los, observadas as especificações técnicas necessárias à adequada execução dos serviços.

10.4. Todos os materiais, equipamentos, softwares, licenças e demais recursos empregados na execução contratual deverão permanecer sob responsabilidade da contratada, cabendo-lhe garantir sua disponibilidade, atualização, manutenção e perfeito funcionamento durante toda a vigência da contratação.

10.5. Todos os custos decorrentes do fornecimento dos materiais, equipamentos, softwares, licenças e demais recursos necessários à execução dos serviços deverão estar contemplados na proposta apresentada pela contratada, não sendo admitida qualquer cobrança adicional durante a execução do contrato, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas na legislação vigente.

XI. DAS INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

11.1. Na elaboração da proposta comercial, a licitante deverá considerar todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, não sendo admitida, posteriormente, qualquer alegação de desconhecimento das condições de execução para fins de alteração dos preços contratados.

11.2. A proposta deverá contemplar todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e tributários, bem como despesas com administração, deslocamentos, hospedagem, alimentação, combustíveis, pedágios, seguros, equipamentos, ferramentas, softwares, licenças, materiais de consumo, suporte técnico, manutenção da plataforma tecnológica, treinamentos, emissão de documentos técnicos, Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica, quando cabíveis, e demais custos necessários ao integral cumprimento das obrigações contratuais.

11.3. A licitante deverá considerar que os serviços serão executados nos Municípios participantes do CISPARÁ, conforme demanda da Administração, observando os quantitativos estimados constantes deste Termo de Referência e as Ordens de Serviço emitidas durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

11.4. A remuneração da contratada observará a forma estabelecida neste Termo de Referência, compreendendo parcela fixa correspondente à disponibilização e sustentação da plataforma tecnológica e parcela variável relativa aos serviços efetivamente executados e recebidos pela Administração, conforme os critérios de medição e pagamento previstos neste Termo de Referência.

11.5. A apresentação da proposta implicará plena aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência, competindo à licitante realizar todos os levantamentos necessários para a adequada formação dos preços, assumindo inteira responsabilidade pelos valores ofertados.

11.6. A licitante declara-se ciente de que os quantitativos constantes da Planilha de Quantitativos possuem caráter estimativo, não constituindo garantia de contratação integral durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

XII. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. São obrigações da Contratante, além de outras previstas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável:

- I. proporcionar todas as condições necessárias para que a contratada execute o objeto contratual de acordo com as especificações estabelecidas;
- II. emitir as Ordens de Serviço contendo as informações necessárias à execução dos serviços;
- III. disponibilizar à contratada os documentos, informações e demais elementos necessários à execução dos serviços, quando disponíveis;
- IV. indicar gestor e fiscal do contrato para acompanhamento da execução contratual;
- V. acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução dos serviços, comunicando à contratada as ocorrências que exijam medidas corretivas;
- VI. receber, conferir e atestar os serviços executados, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- VII. efetuar os pagamentos devidos, na forma e nos prazos estabelecidos no contrato, após o recebimento definitivo dos serviços e a apresentação da documentação exigida;
- VIII. comunicar formalmente à contratada toda e qualquer ocorrência relacionada à execução do objeto;
- IX. aplicar, quando cabíveis, as sanções administrativas previstas na legislação, no Edital, neste Termo de Referência e no contrato;
- X. disponibilizar os acessos necessários para utilização da plataforma tecnológica pelos servidores designados, observadas as condições previstas na contratação;
- XI. colaborar com a contratada para o adequado planejamento e execução das atividades, facilitando o acesso às informações e aos imóveis objeto dos serviços, quando necessário.
- XII. disponibilizar, sempre que disponíveis, os documentos, plantas, registros, processos administrativos e demais informações necessárias ao desenvolvimento dos serviços.
- XIII. designar representante para acompanhar vistorias, diligências e demais atividades que demandem apoio institucional, quando necessário.

12.2. A fiscalização exercida pela Contratante não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto, inclusive perante terceiros, permanecendo esta integralmente responsável pelos serviços executados.

XIII. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1. São obrigações da Contratada, além de outras previstas neste Termo de Referência, no Edital, no contrato e na legislação aplicável:

- I. executar os serviços em conformidade com as especificações, prazos, condições e demais exigências estabelecidas neste Termo de Referência;
- II. disponibilizar equipe técnica qualificada e em quantidade suficiente para assegurar a adequada execução dos serviços contratados;
- III. fornecer todos os equipamentos, materiais, ferramentas, softwares, licenças, veículos e demais recursos necessários à perfeita execução do objeto, sem ônus adicional para a Contratante;
- IV. disponibilizar, manter e atualizar a plataforma tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), garantindo sua disponibilidade, segurança, estabilidade e pleno funcionamento durante toda a vigência contratual;
- V. prestar suporte técnico aos usuários indicados pela Contratante, observando os níveis de serviço estabelecidos neste Termo de Referência;
- VI. executar os serviços em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis, responsabilizando-se pela qualidade, precisão e confiabilidade das informações produzidas;
- VII. manter sigilo sobre todas as informações, documentos e dados a que tiver acesso em razão da execução contratual, observando as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD e demais normas aplicáveis;
- VIII. substituir, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com as especificações deste Termo de Referência, quando constatadas inconsistências ou não conformidades;
- IX. comunicar imediatamente à Contratante qualquer fato que possa comprometer a execução do objeto ou o cumprimento dos prazos estabelecidos;
- X. manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- XI. responder integralmente pelos danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão na execução do contrato, sem prejuízo das demais responsabilidades legais;
- XII. emitir, quando exigíveis, as respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica perante os Conselhos Profissionais competentes;
- XIII. atender prontamente às solicitações da fiscalização, fornecendo todas as informações e documentos relacionados à execução contratual;
- XIV. promover, quando previsto na contratação, o treinamento dos usuários indicados pela Contratante para utilização da plataforma tecnológica;
- XV. observar as normas de segurança do trabalho, legislação ambiental, trabalhista, previdenciária, tributária e demais disposições legais aplicáveis à execução dos serviços.
- XVI. manter backup periódico das informações armazenadas na Plataforma Tecnológica, garantindo sua integridade e disponibilidade durante toda a vigência contratual.

- XVII.** comunicar imediatamente qualquer incidente de segurança da informação que possa comprometer a disponibilidade, integridade ou confidencialidade dos dados da Administração.
- XVIII.** manter histórico das atualizações realizadas na Plataforma Tecnológica durante toda a vigência contratual.

13.2. A Contratada será integralmente responsável pela coordenação, gerenciamento, supervisão e execução dos serviços contratados, inclusive pelas atividades eventualmente subcontratadas, permanecendo como única responsável perante a Administração pelo fiel cumprimento das obrigações assumidas.

13.3. A execução dos serviços deverá observar os princípios da eficiência, economicidade, transparência, rastreabilidade, continuidade e qualidade, buscando assegurar a adequada gestão do patrimônio imobiliário dos Municípios participantes.

XIV. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

14.1. Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão formalmente designada pela Contratante, a quem competirá verificar o cumprimento das obrigações contratuais, bem como adotar as providências necessárias ao fiel cumprimento do objeto.

14.2. Compete ao fiscal do contrato acompanhar a execução dos serviços, verificando sua conformidade com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, na Ata de Registro de Preços, no contrato e nas respectivas Ordens de Serviço.

14.3. A fiscalização poderá solicitar esclarecimentos, determinar a correção de inconsistências, rejeitar serviços executados em desacordo com as especificações contratuais e exigir a adoção das medidas necessárias ao adequado cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada.

14.4. A Contratada deverá prestar todas as informações solicitadas pela fiscalização, disponibilizando documentos, registros, relatórios, acesso à plataforma tecnológica e demais elementos necessários ao acompanhamento da execução contratual.

14.5. A fiscalização exercida pela Contratante não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada pela execução do objeto, permanecendo esta integralmente responsável pela qualidade dos serviços prestados, pelo cumprimento das obrigações contratuais e pelos danos eventualmente causados à Administração ou a terceiros.

14.6. A execução dos serviços será acompanhada mediante análise das Ordens de Serviço emitidas, dos produtos entregues, dos relatórios técnicos apresentados, das informações registradas na plataforma tecnológica e dos demais documentos produzidos durante a execução contratual.

14.7. Concluída cada Ordem de Serviço, a fiscalização procederá à verificação da conformidade dos serviços executados, para fins de recebimento, medição e autorização do pagamento, observadas as disposições deste Termo de Referência.

14.8. A fiscalização poderá realizar diligências, solicitar demonstrações da Plataforma Tecnológica, verificar documentos originais, acompanhar atividades em campo e promover auditorias destinadas à verificação da adequada execução contratual.

XV. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

15.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente pelo fiscal ou comissão designada pela Contratante, mediante verificação do cumprimento das especificações constantes da Ordem de Serviço e deste Termo de Referência.

15.2. O recebimento provisório não implica aceitação definitiva dos serviços, permanecendo a Contratada responsável pela correção de eventuais falhas, inconsistências ou desconformidades identificadas pela fiscalização.

15.3. Constatada a conformidade dos serviços executados com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, será realizado o recebimento definitivo pela autoridade competente ou servidor designado, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.4. Caso sejam identificadas inconsistências, impropriedades ou serviços executados em desacordo com as especificações contratuais, a Contratada será formalmente notificada para promover as correções necessárias, no prazo estabelecido pela Contratante, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

15.5. O recebimento definitivo dos serviços constitui condição para a realização da medição e da liquidação da despesa, não afastando a responsabilidade da Contratada pela qualidade dos serviços executados e pelos vícios que venham a ser constatados posteriormente, na forma da legislação vigente.

15.6. No caso da plataforma tecnológica, considerar-se-á atendida a obrigação contratual mediante a comprovação de sua disponibilidade, funcionamento regular, prestação do suporte técnico e atendimento aos níveis de serviço estabelecidos durante o período de referência da medição.

15.7. O recebimento dos serviços será formalizado mediante os documentos de aceite emitidos pela fiscalização, os quais integrarão o processo de medição e pagamento.

15.8. Os serviços rejeitados pela fiscalização deverão ser corrigidos ou refeitos pela Contratada, às suas expensas, no prazo estabelecido pela Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.9. O recebimento definitivo não afasta a responsabilidade da Contratada pelos vícios ocultos, falhas técnicas ou inconsistências identificadas posteriormente, observado o disposto na legislação vigente.

XVI. DA FORMA DE PAGAMENTO

16.1. O pagamento será realizado de acordo com os serviços efetivamente executados, medidos e recebidos pela Contratante, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, na Ata de Registro de Preços, no contrato e na legislação vigente.

16.2. A remuneração da Contratada será composta por:

- I. parcela fixa mensal destinada à disponibilização, hospedagem, manutenção, atualização, sustentação, suporte técnico e pleno funcionamento da Plataforma Tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS);
- II. parcela mensal variável correspondente ao quantitativo de imóveis efetivamente cadastrados, ativos, atualizados e gerenciados na Plataforma Tecnológica, apurada de acordo com as faixas de quantitativos previstas na Planilha de Quantitativos e Especificações;
- III. parcela variável correspondente aos serviços técnicos efetivamente executados, medidos e recebidos pela Contratante, conforme os quantitativos constantes das Ordens de Serviço e da Planilha de Quantitativos e Especificações.

16.3. Para fins de remuneração da parcela variável da Plataforma Tecnológica, considerar-se-á como imóvel cadastrado aquele que possuir registro ativo na Plataforma, contendo, no mínimo, os dados cadastrais obrigatórios definidos neste Termo de Referência e que permaneça disponível para consulta, gerenciamento e atualização pela Administração.

16.3.1. O quantitativo de imóveis considerados para fins de faturamento será apurado mensalmente, observando-se a faixa correspondente prevista na Planilha de Quantitativos e Especificações.

16.3.2. O imóvel será considerado apenas uma única vez para fins de apuração da parcela variável da Plataforma Tecnológica, independentemente da quantidade de documentos, levantamentos, avaliações, processos administrativos, regularizações ou demais informações vinculadas ao respectivo cadastro.

16.4. A medição dos serviços será realizada pela fiscalização do contrato com base nas Ordens de Serviço concluídas, nos produtos efetivamente entregues, nos documentos de aceite, nos relatórios técnicos apresentados pela Contratada e, quando aplicável, nos registros constantes da Plataforma Tecnológica.

16.4.1. A medição da parcela variável relativa aos serviços técnicos observará exclusivamente os serviços efetivamente executados, recebidos e aprovados pela fiscalização.

16.5. A parcela fixa mensal da Plataforma Tecnológica será devida enquanto a solução permanecer disponibilizada, plenamente operacional e atendendo aos níveis de serviço estabelecidos neste Termo de Referência.

16.6. O pagamento será efetuado após o recebimento definitivo dos serviços, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, acompanhada da documentação exigida pela legislação vigente, pelo instrumento contratual e dos documentos comprobatórios da medição realizada.

16.7. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da liquidação regular da despesa, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, do atesto da fiscalização e da documentação exigida pela legislação e pelo instrumento contratual.

16.8. Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto houver pendência de regularização de obrigações contratuais que impeçam a liquidação da despesa, sem prejuízo das demais medidas previstas na legislação aplicável.

XVII. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a licitante ou a Contratada que praticar quaisquer das condutas previstas na referida legislação, sujeitando-se às sanções administrativas cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.2. Pela inexecução total ou parcial do contrato, pelo descumprimento das obrigações assumidas ou pela prática de atos que comprometam a adequada execução do objeto, a Contratada ficará sujeita às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Edital, neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

17.3. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, os danos causados à Administração, as circunstâncias do caso concreto, os antecedentes da Contratada e os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

17.4. A aplicação das sanções administrativas não exclui a obrigação de reparar integralmente os danos eventualmente causados à Administração ou a terceiros, nem afasta a adoção das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis.

17.5. As hipóteses de aplicação, os procedimentos administrativos, os prazos de defesa e os efeitos das penalidades observarão o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e nas demais normas aplicáveis.

XVIII. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

18.1. Forma de Seleção e Critério de Julgamento

A seleção do fornecedor será realizada por meio de Pregão Eletrônico, adotando-se o Sistema de Registro de Preços, sendo o critério de julgamento o de **menor preço global**, observadas as especificações técnicas, os requisitos de habilitação, a Prova de Conceito e as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável.

18.2. Habilitação

Para fins de habilitação, as licitantes deverão apresentar documentação apta a comprovar sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, deste Termo de Referência e da legislação aplicável.

18.2.1. Habilitação Jurídica

A habilitação jurídica será comprovada mediante apresentação dos documentos que demonstrem a existência legal da licitante, sua representação e poderes para assumir obrigações, compreendendo, conforme o caso:

- I. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado perante o órgão competente, acompanhado de suas alterações ou da consolidação contratual;
- II. documento de eleição ou designação dos administradores, quando aplicável;
- III. inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada da prova da diretoria em exercício;
- IV. decreto de autorização, quando se tratar de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, bem como ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando exigido pela atividade exercida.

18.2.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

A regularidade fiscal, social e trabalhista será comprovada mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I. comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- II. prova de regularidade perante a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- III. prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante;
- IV. prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- V. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- VI. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- VII. declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e demais declarações exigidas pela legislação vigente.

18.2.3. Qualificação Econômico-Financeira

A qualificação econômico-financeira será comprovada mediante apresentação de:

- I. balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, na forma da legislação aplicável;
- II. certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, observadas as disposições legais aplicáveis;
- III. demais documentos necessários à comprovação da qualificação econômico-financeira, quando exigidos pela legislação aplicável.

18.2.3.1. As licitantes deverão comprovar boa situação econômico-financeira mediante apresentação dos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), todos iguais ou superiores a 1,00 (um inteiro), apurados com base nas demonstrações contábeis apresentadas, utilizando as metodologias de cálculo previstas na legislação societária e nas normas brasileiras de contabilidade aplicáveis.

18.2.3.1.1. Na hipótese de participação em consórcio, os índices econômico-financeiros poderão ser apurados de forma consolidada, considerando a soma das demonstrações contábeis das empresas consorciadas, devendo o resultado atender aos limites mínimos exigidos para a contratação.

18.2.3.1.2. Os índices econômico-financeiros serão calculados mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

I – Liquidez Geral (LG):

$LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

II – Liquidez Corrente (LC):

$LC = \text{Ativo Circulante} \div \text{Passivo Circulante}$

III – Solvência Geral (SG):

$SG = \text{Ativo Total} \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

18.2.4. Qualificação Técnica

A licitante deverá comprovar aptidão para execução de serviços compatíveis em características, complexidade tecnológica e operacional com o objeto desta contratação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.

18.2.4.1. Atestado Técnico de Plataforma Tecnológica

A licitante deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a implantação, disponibilização, manutenção ou operação de Plataforma Tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), destinada ao gerenciamento de informações patrimoniais imobiliárias, contemplando funcionalidades destinadas ao gerenciamento cadastral, documental, geográfico e patrimonial de bens imóveis, compatíveis com as especificações técnicas previstas neste Termo de Referência.

18.2.4.2. Atestado Técnico de Levantamentos Topográficos Planialtimétricos

A licitante deverá comprovar experiência na execução de levantamentos topográficos planialtimétricos, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica acompanhado(s), quando exigível, da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente emitido pelo Conselho Profissional competente, demonstrando a execução de serviços compatíveis com o objeto desta contratação.

18.2.4.3. Atestado Técnico de Avaliações Imobiliárias

A licitante deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços de elaboração de laudos de avaliação de bens imóveis urbanos e/ou rurais, compatíveis em características, metodologia, grau de complexidade técnica e responsabilidade profissional com o objeto desta contratação.

Os atestados deverão demonstrar a execução de avaliações imobiliárias elaboradas em conformidade com as disposições da ABNT NBR 14.653 e suas partes correspondentes, contemplando, isolada ou conjuntamente:

- I. elaboração de laudos de avaliação de imóveis urbanos e/ou rurais;
- II. avaliação de terrenos urbanos;
- III. avaliação de imóveis edificados;

- IV. avaliação de edificações comerciais com área construída igual ou superior a 1.500 m², compreendendo, dentre outros, lojas, salas comerciais, conjuntos comerciais, pavimentos comerciais, edifícios comerciais e empreendimentos de características equivalentes;
- V. avaliação de imóveis urbanos com área de terreno igual ou superior a 10.000 m²;
- VI. elaboração de laudos contendo caracterização do imóvel, metodologia adotada, pesquisa de mercado, memória de cálculo, fundamentação técnica, tratamento dos dados e conclusão do valor de mercado;
- VII. elaboração de laudos classificados com Grau de Fundamentação III, nos termos da ABNT NBR 14.653, quando aplicável à metodologia empregada;
- VIII. emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente expedido pelo Conselho Profissional competente, quando exigível.

Para fins de comprovação da capacidade técnica, os atestados deverão estar acompanhados, quando exigível, da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente emitido pelo Conselho Profissional competente.

As características técnicas, tipologias construtivas, áreas, grau de fundamentação e demais requisitos exigidos poderão ser comprovados por meio de um ou mais atestados, desde que, em conjunto, demonstrem o atendimento integral das exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

Para comprovação das tipologias dos imóveis avaliados, das áreas, da metodologia empregada e do grau de fundamentação adotado, a licitante deverá apresentar, juntamente com os atestados de capacidade técnica, ao menos um laudo de avaliação correspondente aos serviços atestados, preservadas as informações eventualmente protegidas por sigilo contratual, bem como a respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT ou documento equivalente, contendo informações suficientes para comprovação da experiência exigida.

A Administração poderá promover diligências para confirmação da autenticidade da documentação apresentada, bem como solicitar esclarecimentos ou documentos complementares que permitam verificar a efetiva execução dos serviços e o atendimento aos requisitos técnicos previstos neste Termo de Referência, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

18.5.5. Será admitido o somatório de atestados para comprovação da capacidade técnica exigida neste item, desde que, em conjunto, demonstrem experiência compatível com as características, complexidade tecnológica e operacional do objeto licitado.

18.5.6. A Administração poderá promover diligências para verificação da autenticidade dos atestados apresentados, podendo solicitar documentos complementares, tais como contratos, ordens de serviço, notas fiscais, certidões de acervo técnico, laudos, relatórios técnicos ou quaisquer outros elementos que comprovem a efetiva execução dos serviços declarados.

18.5.7. A licitante deverá comprovar a disponibilidade de equipe técnica compatível com a execução do objeto, composta por profissionais legalmente habilitados para o desempenho das atividades cuja legislação exigir responsabilidade técnica, permanecendo responsável pela manutenção dessa equipe durante toda a execução contratual.

18.5.8. Disposições Gerais

Os documentos apresentados deverão estar válidos na data da abertura da sessão pública, admitindo-se a realização de diligências para esclarecimento ou complementação de informações, na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021, vedada a substituição ou inclusão de documento que deveria constar originariamente da documentação de habilitação.

A Administração poderá realizar consultas em cadastros oficiais, sistemas públicos e demais bases de dados disponíveis para confirmação das informações apresentadas pelas licitantes, bem como promover diligências destinadas à verificação da autenticidade da documentação apresentada, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

18.6. Prova de Conceito

Encerrada a fase de julgamento das propostas e verificada a habilitação da licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar, esta será convocada para realização da Prova de Conceito (PoC), destinada à demonstração prática da Plataforma Tecnológica ofertada, visando comprovar o atendimento integral das especificações técnicas mínimas estabelecidas neste Termo de Referência.

A Prova de Conceito será realizada perante Comissão designada pela Administração, utilizando ambiente plenamente operacional da solução ofertada, sendo vedada a demonstração por meio de imagens estáticas, vídeos, apresentações comerciais ou funcionalidades simuladas que não representem o efetivo funcionamento da Plataforma Tecnológica.

Durante a Prova de Conceito, a Comissão Avaliadora poderá solicitar a execução prática de quaisquer funcionalidades previstas neste Termo de Referência, simulando situações reais de utilização pelos Municípios participantes.

A solução será considerada aprovada quando demonstrar o atendimento integral dos requisitos mínimos obrigatórios estabelecidos neste Termo de Referência.

O não atendimento de qualquer requisito obrigatório implicará a reprovação da licitante na Prova de Conceito e sua consequente desclassificação, sendo convocada a licitante subsequente, observada a ordem de classificação.

18.6.1. Funcionalidades mínimas da Plataforma Tecnológica

18.6.1.1. Sistema em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS)

A Plataforma deverá disponibilizar, no mínimo:

- funcionamento integral em ambiente de computação em nuvem (SaaS);
- acesso por meio dos principais navegadores de internet, sem necessidade de instalação local;
- notificações automáticas de prazos e vencimentos;
- possibilidade de personalização da interface do usuário, incluindo ajuste do tamanho da fonte, visualização em tela cheia e modo escuro;

Fls.: _____
Ass.: _____
CISPARA

- utilização de modelos padronizados de documentos e minutas.

18.6.1.2. Segurança

A Plataforma deverá disponibilizar:

- autenticação em dois fatores;
- controle de acesso por usuário, perfil, horário e endereço IP, quando configurado pela Administração;
- registro de auditoria contendo usuário, operação realizada, descrição, data e horário;
- controle de permissões por perfil de usuário.

18.6.1.3. Painel Gerencial (Dashboard)

A Plataforma deverá disponibilizar:

- painéis gerenciais personalizados;
- dashboards interativos;
- indicadores gráficos e estatísticos;
- filtros dinâmicos;
- visualização consolidada das principais informações da base patrimonial.

18.6.1.4. Módulo Pessoas

A Plataforma deverá permitir:

- painel resumido das principais informações;
- indicadores gerenciais;
- pesquisa por filtros simples e avançados;
- exportação dos registros para PDF e planilha eletrônica;
- importação em massa;
- cadastro de pessoas físicas e jurídicas;
- cadastro de secretarias, órgãos públicos, usuários, proprietários, ocupantes, confrontantes, beneficiários, prestadores de serviços, administradores, responsáveis técnicos e demais envolvidos;
- cadastro de contatos, endereços e contas bancárias;
- parametrização das permissões dos usuários;
- parametrização dos indicadores por usuário;
- anexação de documentos.

18.6.1.5. Módulo Imóveis

A Plataforma deverá permitir:

- painel resumido das principais informações do imóvel;
- indicadores geográficos com visualização em mapa;
- filtros simples e avançados;
- exportação dos registros para PDF e planilha eletrônica;
- cadastro da situação patrimonial do imóvel;

- cadastro de matrícula, inscrição imobiliária, lote, sublote, quadra, zoneamento, tipo e categoria do imóvel;
- cadastro de proprietários e respectivos percentuais;
- vinculação às Secretarias responsáveis;
- cadastro das características físicas, áreas e dimensões;
- cadastro do endereço completo;
- localização geográfica integrada ao mapa;
- cadastro das avaliações imobiliárias;
- cadastro de fotografias;
- gerenciamento eletrônico da documentação;
- controle dos documentos com prazo de validade;
- acompanhamento das informações de regularização patrimonial.

18.6.1.6. Módulo Contratos de Locação

A Plataforma deverá permitir:

- gerenciamento dos contratos de locação de imóveis utilizados pela Administração ou disponibilizados a terceiros;
- cadastro do tipo, situação, finalidade e responsável pelo contrato;
- vinculação entre imóvel, locador, locatário e Secretaria responsável;
- controle de prazos, vencimentos, reajustes e renovações;
- controle de garantias, seguros e documentos;
- gerenciamento de aditivos;
- histórico das alterações;
- controle financeiro dos contratos;
- emissão de relatórios;
- anexação de documentos.

18.6.1.7. Módulo Contratos de Venda

A Plataforma deverá permitir:

- gerenciamento dos contratos de alienação e venda de imóveis públicos;
- cadastro dos compradores e vendedores;
- vinculação ao imóvel correspondente;
- controle dos valores, parcelas e formas de pagamento;
- gerenciamento da documentação;
- histórico das alterações;
- emissão de relatórios;
- anexação de documentos.

18.6.1.8. Módulo Ações Judiciais

A Plataforma deverá permitir:

- gerenciamento dos processos judiciais vinculados aos imóveis;
- cadastro do número do processo;
- identificação das partes;
- situação processual;

- acompanhamento dos andamentos;
- controle dos valores envolvidos;
- gerenciamento dos documentos;
- histórico das movimentações;
- emissão de relatórios.

18.6.1.9. Módulo Contratos de Serviços

A Plataforma deverá permitir:

- gerenciamento dos contratos de prestação de serviços relacionados aos imóveis;
- cadastro do tipo de serviço;
- prestador;
- responsável;
- vigência;
- controle financeiro;
- controle de prazos;
- renovação;
- acompanhamento da execução;
- anexação de documentos;
- emissão de relatórios.

18.6.1.10. Módulo Atendimento

A Plataforma deverá permitir:

- abertura e gerenciamento de atendimentos;
- emissão de protocolos;
- controle de responsáveis;
- acompanhamento das solicitações;
- histórico das movimentações;
- anexação de documentos;
- vinculação aos imóveis e processos relacionados.

18.6.1.11. Módulo Emissão de Laudos de Avaliação

A Plataforma deverá permitir:

- gerenciamento dos laudos de avaliação imobiliária;
- cadastro das solicitações;
- controle das datas;
- vinculação do laudo ao imóvel;
- acompanhamento da execução;
- histórico das alterações;
- emissão de relatórios analíticos em PDF e planilha eletrônica;
- anexação da documentação técnica.

18.6.1.12. Módulo Legalização

A Plataforma deverá permitir:

- gerenciamento dos processos de regularização patrimonial;
- controle documental;
- indicadores gerenciais;
- filtros simples e avançados;
- importação em massa;
- exportação para PDF e planilha eletrônica;
- acompanhamento das etapas dos processos de regularização.

18.6.1.13. Módulo Financeiro

A Plataforma deverá permitir:

- gerenciamento das movimentações financeiras relacionadas aos imóveis;
- controle de receitas e despesas patrimoniais;
- controle dos pagamentos e recebimentos;
- emissão de boletos;
- geração de arquivos de remessa e retorno bancário;
- emissão de relatórios financeiros.

18.6.1.14. Módulo Configurações

A Plataforma deverá permitir:

- parametrização dos módulos;
- parametrização dos usuários;
- gerenciamento dos perfis de acesso;
- configuração dos parâmetros gerais do sistema;
- gerenciamento dos índices de reajuste;
- parametrização das notificações;
- gerenciamento dos cadastros auxiliares utilizados pela solução.

18.6.1.15. Módulo GeoMap

A Plataforma deverá permitir:

- gerenciamento georreferenciado dos imóveis;
- cadastro das informações territoriais;
- localização cartográfica;
- acompanhamento das atividades;
- histórico das alterações;
- emissão de relatórios;
- anexação dos documentos técnicos.

18.6.1.16. Módulo GeoReg

A Plataforma deverá permitir:

- gerenciamento das atividades de regularização georreferenciada;
- cadastro das matrículas;

- cadastro das atividades de regularização;
- acompanhamento das etapas;
- histórico das alterações;
- emissão de relatórios;
- anexação dos documentos técnicos.

18.6.2. Avaliação da Prova de Conceito

A Comissão Avaliadora registrará o atendimento ou não atendimento de cada funcionalidade demonstrada, podendo solicitar esclarecimentos e a repetição das demonstrações sempre que necessário para confirmação do pleno funcionamento da solução.

18.6.3. Resultado da Prova de Conceito

Será considerada aprovada a licitante cuja Plataforma Tecnológica demonstrar o atendimento integral dos requisitos mínimos obrigatórios previstos neste Termo de Referência.

Caso a solução não atenda a qualquer requisito obrigatório, a licitante será desclassificada, sendo convocada a licitante subsequente para realização de nova Prova de Conceito, observada a ordem de classificação.

18.6.4. Convocação

A licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar será convocada pelo Pregoeiro para realização da Prova de Conceito, mediante publicação no sistema eletrônico utilizado para realização da licitação e/ou comunicação oficial encaminhada ao endereço eletrônico informado pela licitante durante o certame.

A convocação conterá, no mínimo:

- I – data, horário e local para realização da Prova de Conceito;
- II – forma de realização, presencial, remota ou híbrida;
- III – prazo para apresentação da solução;
- IV – identificação da Comissão Avaliadora;
- V – demais orientações necessárias para realização da demonstração.

18.6.5. Prazo para realização

A Prova de Conceito deverá ser realizada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação da licitante, salvo prazo diverso devidamente justificado pela Administração.

18.6.6. Condições da demonstração

A demonstração deverá ser realizada por profissional da própria licitante ou por representante formalmente autorizado, utilizando ambiente plenamente operacional da Plataforma Tecnológica, com acesso às funcionalidades necessárias para avaliação dos requisitos previstos neste Termo de Referência.

A Administração poderá disponibilizar infraestrutura física para realização da demonstração, permanecendo sob responsabilidade da licitante o fornecimento dos equipamentos, acessos, credenciais, conexões e demais recursos necessários à execução da Prova de Conceito.

18.6.7. Não comparecimento

O não comparecimento da licitante na data e horário designados, sem justificativa formal aceita pela Administração, ou a recusa em realizar a demonstração da solução, implicará sua desclassificação, sendo convocada a licitante subsequente, observada a ordem de classificação.

18.6.8. Interrupção da Prova de Conceito

Caso ocorram falhas de infraestrutura da Administração que impeçam a continuidade da demonstração, a Comissão Avaliadora poderá suspender a sessão e designar nova data para sua continuidade, sem prejuízo à licitante.

Não serão consideradas justificativas para interrupção da Prova de Conceito falhas relacionadas à infraestrutura, equipamentos, conectividade, credenciais de acesso ou funcionamento da solução disponibilizada pela licitante.

18.6.9. Comissão Avaliadora

A Prova de Conceito será conduzida por Comissão especialmente designada pela autoridade competente, composta por servidores ou empregados públicos com conhecimento técnico compatível com o objeto da contratação, podendo contar com o apoio de profissionais ou consultores formalmente designados pela Administração, quando necessário.

XIX. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. Considerando que o presente procedimento tem por finalidade a formação de Ata de Registro de Preços e que o CISPARÁ atuará como órgão gerenciador, a formalização da Ata não implica contratação imediata nem obrigação de utilização integral dos quantitativos registrados.

19.2. A disponibilidade orçamentária e financeira e a indicação da respectiva dotação serão verificadas pelo Município contratante previamente à formalização de cada contratação decorrente da Ata de Registro de Preços, em conformidade com a legislação aplicável.

XX. DAS CONDIÇÕES GERAIS

20.1. O Contratante reserva para si o direito de não aceitar ou receber qualquer equipamento, material ou serviço em desacordo com o previsto neste Termo, ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto.

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

20.3. A contratação não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre o Municípios de [Cidade] e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas da CONTRATADA designadas para a execução do objeto contratado, sendo a CONTRATADA a única responsável por todas as obrigações e encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.

20.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da legislação aplicável e os princípios que regem a Administração Pública.

Pará de Minas/MG, 17 de agosto de 2026.

Luísa Duarte Monteiro
Responsável pela Elaboração

ANEXO II — MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

A empresa, inscrita no CNPJ sob nº, sediada na, cidade de, estado....., telefone(s)....., e-mail para contato, neste ato representada pelo (a) Sr(a), portador da cédula de identidade RG, residente e domiciliado na, inscrito no CPF sob o nº, detentor de amplos poderes para nomeação de representante para que lhe faça as vezes para fins licitatórios, confere-os à....., portador da cédula de identidade RG, e inscrito no CPF sob o nº, com o fim específico de representar a outorgante perante o do CISPARÁ, no Pregão nº....., podendo assim retirar editais, propor seu credenciamento e oferta em lances verbais em nome da representada, e ainda assinar atas, contratos de fornecimento de materiais ou prestação de serviços, bem como, recorrer ou desistir da faculdade de recurso, firmar compromissos, enfim, todos aqueles atos que se fizerem necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato.

(local e data)

.....
Outorgante (reconhecer firma)

.....
Outorgado

Declaração a ser emitida preferencialmente em papel timbrado da licitante, de forma que identifique a proponente.

**ANEXO III – MODELO DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESAS (ME) E
EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (EPP)**

_____(Razão Social da empresa), inscrita no CNPJ nº_____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr. (a.)_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____e do CPF nº_____, DECLARA, para fins do disposto no Edital, do PREGÃO ELETRÔNICO _____, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, que esta empresa, na presente data, é considerada:

(...) MICROEMPRESA, conforme Inciso I do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 04/12/2006;

(...) EMPRESA DE PEQUENO PORTE, conforme Inciso II do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006. Declara ainda que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.
(local e data)

(representante legal)

Observações:

- 1) Assinalar com um “X” a condição da empresa;
- 2) A Declaração deverá ser apresentada, preferencialmente, em papel timbrado da licitante e estar assinada pelo representante legal da empresa; e
- 3) Esta declaração deverá ser entregue no ato do credenciamento.

ANEXO IV- MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

Ao
CISPARÁ

PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2026

MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº xx/2026

REGISTRO DE PREÇO Nº xx/2026

OBJETO: Registro de Preços para eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos especializados de gestão patrimonial imobiliária, compreendendo a identificação, o levantamento, o cadastramento, o inventário, a avaliação, a regularização, a organização, a atualização e o gerenciamento do patrimônio imobiliário público, mediante a execução de serviços técnicos especializados, disponibilização de plataforma tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), suporte técnico continuado, capacitação de usuários e demais serviços correlatos necessários à adequada gestão dos bens imóveis dos Municípios integrantes do Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto Rio Pará – CISPARÁ, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

A _____, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua/Av. _____nº. _____, Bairro _____, cidade de _____/_____, CEP _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, Inscrição Estadual _____, com endereço de e-mail _____, telefone/fax _____, neste ato, representada pelo(a) Sr.(a) _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, apresenta e submete à apreciação do (a) senhor (a) Pregoeiro (a), sua proposta de preços relativa à licitação em epígrafe, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer erros ou omissões que venham a ser verificadas na sua preparação. Segue a proposta de preços:

ITEM	DESCRIÇÃO	MÉTRICA	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Parcela fixa mensal mínima para disponibilização da plataforma SaaS.	X	264		
2	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 0 a 100 imóveis	Unidade cadastrada	441		
3	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 101 a 500 imóveis	Unidade cadastrada	2352		
4	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 501 a 1.000 imóveis	Unidade cadastrada	1073		
5	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 1.001 a 10.000 imóveis	Unidade cadastrada	5236		
6	Treinamento.	Horas	132		
7	Customização.	Horas	1536		
8	SER – Suporte especializado recorrente presencial.	Horas	828		
9	Levantamento cartorial, Inventário e Investigação Patrimonial Imobiliário.	Unidade	9102		
10	Análise e diagnóstico jurídico da atual situação de cada imóvel.	Unidade	5464		

11	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 0 – 600 metros quadrados.	Unidade	3905		
12	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 601 – 1000 metros quadrados.	Unidade	259		
13	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 1001 – 2000 metros quadrados	Unidade	315		
14	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 2001 – 5000 metros quadrados.	Unidade	326		
15	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 5001 – 10.000 metros quadrados.	Unidade	164		
16	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 10.001 – 30.000 metros quadrados.	Unidade	123		
17	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 30.001 – 60.000 metros quadrados.	Unidade	89		
18	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 60.001 – 100.000 metros quadrados.	Unidade	59		
19	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão acima de 101.000m².	Unidade	42		
20	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão até 5,0 hectares.	Unidade	277		
21	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 5,0001 hectares até 10,00 hectares.	Unidade	22		
22	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 10,0001 hectares até 20,00 hectares.	Unidade	22		
23	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 20,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22		

24	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22		
25	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 50,0001 hectares até 100,00 hectares.	Unidade	22		
26	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 100,0001 hectares até 200,00 hectares.	Unidade	22		
27	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 200,0001 hectares até 350,00 hectares.	Unidade	22		
28	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão acima de 350,0001 hectares.	Unidade	22		
29	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – até 1.000m ² .	Unidade	4152		
30	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 1.001m ² até 3.000m ² .	Unidade	449		
31	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 3.001m ² até 10.000m ² .	Unidade	341		
32	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 10.001 m ² até 30.000m ² .	Unidade	123		
33	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 30.001 m ² até 60.000m ² .	Unidade	89		
34	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 60.001 m ² até 100.000m ² .	Unidade	59		
35	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – acima de 101.000m ² .	Unidade	42		
36	Laudo de avaliação de imóveis rurais – até 1,00 hectare	Unidade	269		
37	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 1,0001 hectares até 3,00 hectares.	Unidade	25		
38	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 3,0001 hectares até 7,00 hectares.	Unidade	22		
39	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 7,0001 hectares até 15,00 hectares.	Unidade	22		

40	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 15,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22		
41	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22		
42	Laudo de avaliação de imóveis rurais – acima de 50,0001 hectares.	Unidade	22		
43	Coleta de assinatura.	Unidade	285		
44	Implantação de marcos geográficos.	Unidade	2738		
45	Desmembramento de área.	Unidade resultante	285		
46	Remembramento/Unificação de área.	Unidade	285		
47	Retificação de área.	Unidade	285		
48	Criação do CAFIR ou Descaracterização.	Unidade	285		
49	Criação do CCIR.	Unidade	285		
50	Criação do CAR.	Unidade	285		

Declaramos que no preço acima proposto estão incluídos todos os custos diretos e indiretos para perfeita execução das obrigações referente ao objeto licitado, conforme determinado o Edital de Licitação, seu Termo de Referência e demais anexos, encargos da legislação social trabalhista, previdenciária, da infortunistica do trabalho e responsabilidade civil por quaisquer danos causados a terceiros ou dispêndios resultantes de impostos, taxas, regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais, bem como todos os custos necessários para atendimento às exigências e determinações do Edital, enfim, tudo o que for necessário para a execução total e completa das obrigações, sem que nos caiba, em qualquer caso, direito regressivo em relação ao CISPARÁ ou aos municípios que o integram.

Declaramos ainda, que:

- Recebemos do CISPARÁ todas as informações necessárias à elaboração da nossa proposta.
- Estamos cientes dos critérios de pagamento especificados no edital, com eles concordamos plenamente.
- Caso nos seja adjudicado o objeto, nos obrigamos a assinar a ata de registro de preços dentro do prazo estabelecido, a contar da data de notificação do CISPARÁ, bem como atender a todas as condições prévias a sua assinatura, sob pena das sanções cabíveis.
- Declaramos que a presente proposta tem validade de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua apresentação.

Informamos que a empresa mantém conta junto ao banco _____, Agência _____, conta _____ (local e data)

Assinatura, qualificação e carimbo
(representante legal)

A proposta deverá ser emitida preferencialmente em papel timbrado da licitante, de forma que identifique a proponente.

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PELO “SIMPLES NACIONAL”

Ref.:

PROCESSO LICITATÓRIO Nº ____/2026

MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº ____/2026

REGISTRO DE PREÇOS Nº ____/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal Sr.(a) _____, portador do Documento de Identidade nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, DECLARA, sob as penas da Lei, que é optante do “SIMPLES NACIONAL”.

_____, _____ de _____ de 2026.

(Assinatura do representante legal)

Declaração a ser emitida preferencialmente em papel timbrado da licitante, de forma que identifique a proponente.

ANEXO VI – MINUTA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2026
MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº xx/2026
REGISTRO DE PREÇOS Nº xx/2026

O **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E SERVIÇOS DO ALTO DO RIO PARÁ – CISPARA**, com sede Rua Sacramento, nº 375, bairro Centro, CEP 35.660-001, Pará de Minas – MG, inscrito no CNPJ sob o nº 01.260.691.0001-25, neste ato, representado por seu Presidente, senhor **Fábio Alves Costa Fonseca**, considerando o julgamento da licitação na modalidade de pregão, na forma eletrônica para REGISTRO DE PREÇOS Nº xx/2026, PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2026, RESOLVE registrar os preços da empresa indicada e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela alcançada, atendendo as condições previstas no Edital de licitação, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Portaria nº 15/2023, e em conformidade com as disposições a seguir:

1. DO OBJETO

1.1. A presente Ata tem por objeto o Registro de Preços para eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos especializados de gestão patrimonial imobiliária, compreendendo a identificação, o levantamento, o cadastramento, o inventário, a avaliação, a regularização, a organização, a atualização e o gerenciamento do patrimônio imobiliário público, mediante a execução de serviços técnicos especializados, disponibilização de plataforma tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), suporte técnico continuado, capacitação de usuários e demais serviços previstos no Termo de Referência, destinados ao atendimento dos Municípios participantes do Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto Rio Pará – CISPARÁ.

1.2. Integram a presente Ata, independentemente de transcrição, o Edital, o Termo de Referência, a proposta da Detentora e os demais documentos que compõem o Processo Licitatório nº xx/2026.

1.3. Os serviços que integram a solução poderão ser demandados individualmente ou em conjunto, conforme a necessidade de cada Município participante, sempre no âmbito da solução integrada objeto da contratação e observada a obrigatória integração dos respectivos produtos, documentos e informações à Plataforma Tecnológica, quando aplicável.

2. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

2.1. Os preços registrados, as especificações, as unidades de medição e os quantitativos estimados são os constantes da tabela abaixo, observada a proposta vencedora:

Fornecedor:

CNPJ/MF:

Endereço (com CEP):

Contatos:

Responsável pela assinatura:

ITEM	DESCRIÇÃO	MÉTRICA	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Parcela fixa mensal mínima para disponibilização da plataforma SaaS.	X	264		
2	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 0 a 100 imóveis	Unidade cadastrada	441		
3	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 101 a 500 imóveis	Unidade cadastrada	2352		

4	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 501 a 1.000 imóveis	Unidade cadastrada	1073		
5	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 1.001 a 10.000 imóveis	Unidade cadastrada	5236		
6	Treinamento.	Horas	132		
7	Customização.	Horas	1536		
8	SER – Suporte especializado recorrente presencial.	Horas	828		
9	Levantamento cartorial, Inventário e Investigação Patrimonial Imobiliário.	Unidade	9102		
10	Análise e diagnóstico jurídico da atual situação de cada imóvel.	Unidade	5464		
11	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 0 – 600 metros quadrados.	Unidade	3905		
12	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 601 – 1000 metros quadrados.	Unidade	259		
13	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 1001 – 2000 metros quadrados	Unidade	315		
14	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 2001 – 5000 metros quadrados.	Unidade	326		
15	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 5001 – 10.000 metros quadrados.	Unidade	164		
16	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 10.001 – 30.000 metros quadrados.	Unidade	123		
17	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 30.001 – 60.000 metros quadrados.	Unidade	89		
18	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 60.001 – 100.000 metros quadrados.	Unidade	59		

19	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão acima de 101.000m².	Unidade	42		
20	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão até 5,0 hectares.	Unidade	277		
21	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 5,0001 hectares até 10,00 hectares.	Unidade	22		
22	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 10,0001 hectares até 20,00 hectares.	Unidade	22		
23	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 20,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22		
24	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22		
25	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 50,0001 hectares até 100,00 hectares.	Unidade	22		
26	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 100,0001 hectares até 200,00 hectares.	Unidade	22		
27	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 200,0001 hectares até 350,00 hectares.	Unidade	22		
28	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão acima de 350,0001 hectares.	Unidade	22		
29	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – até 1.000m².	Unidade	4152		
30	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 1.001m² até 3.000m².	Unidade	449		
31	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 3.001m² até 10.000m².	Unidade	341		
32	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 10.001 m² até 30.000m².	Unidade	123		
33	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 30.001 m² até 60.000m².	Unidade	89		

34	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 60.001 m ² até 100.000m ² .	Unidade	59		
35	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – acima de 101.000m ² .	Unidade	42		
36	Laudo de avaliação de imóveis rurais – até 1,00 hectare	Unidade	269		
37	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 1,0001 hectares até 3,00 hectares.	Unidade	25		
38	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 3,0001 hectares até 7,00 hectares.	Unidade	22		
39	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 7,0001 hectares até 15,00 hectares.	Unidade	22		
40	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 15,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22		
41	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22		
42	Laudo de avaliação de imóveis rurais – acima de 50,0001 hectares.	Unidade	22		
43	Coleta de assinatura.	Unidade	285		
44	Implantação de marcos geográficos.	Unidade	2738		
45	Desmembramento de área.	Unidade resultante	285		
46	Remembramento/Unificação de área.	Unidade	285		
47	Retificação de área.	Unidade	285		
48	Criação do CAFIR ou Descaracterização.	Unidade	285		
49	Criação do CCIR.	Unidade	285		
50	Criação do CAR.	Unidade	285		

2.2. Os quantitativos registrados possuem caráter estimativo e destinam-se ao dimensionamento da Ata de Registro de Preços, não constituindo obrigação de contratação integral pelo órgão gerenciador ou pelos Municípios participantes.

2.3. A execução e o pagamento observarão exclusivamente os serviços efetivamente contratados, executados, medidos e recebidos, ressalvada a parcela fixa mensal da Plataforma Tecnológica, quando contratada e disponibilizada nas condições estabelecidas no Termo de Referência e no respectivo contrato.

3. ÓRGÃO(S) GERENCIADOR E PARTICIPANTE(S)

3.1. O órgão gerenciador será o Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços do Alto do Rio Pará.

3.2. Além do gerenciador, são órgãos e entidades públicas participantes do registro de preços todos os municípios consorciados ao Cispará.

4. DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

4.1. Durante a vigência da ata, os órgãos e as entidades da Administração Pública que não participaram do procedimento de IRP poderão aderir à ata de registro de preços na condição de não participantes, observados os seguintes requisitos:

4.1.1. apresentação de justificativa da vantagem da adesão, inclusive em situações de provável desabastecimento ou descontinuidade de serviço público;

4.1.2. demonstração de que os valores registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021; e

4.1.3. consulta e aceitação prévias do órgão ou da entidade gerenciadora e do fornecedor.

4.2. A autorização do órgão ou entidade gerenciadora apenas será realizada após a aceitação da adesão pelo fornecedor.

4.2.1. O órgão ou entidade gerenciadora poderá rejeitar adesões caso elas possam acarretar prejuízo à execução de seus próprios contratos ou à sua capacidade de gerenciamento.

4.3. Após a autorização do órgão ou da entidade gerenciadora, o órgão ou entidade não participante deverá efetivar a aquisição ou a contratação solicitada em até noventa dias, observado o prazo de vigência da ata.

4.4. O prazo de que trata o item anterior, relativo à efetivação da contratação, poderá ser prorrogado excepcionalmente, mediante solicitação do órgão ou da entidade não participante aceita pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, desde que respeitado o limite temporal de vigência da ata de registro de preços.

4.5. O órgão ou a entidade poderá aderir a item da ata de registro de preços da qual seja integrante, na qualidade de não participante, para aqueles itens para os quais não tenha quantitativo registrado, observados os requisitos do item 4.1.

Dos limites para as adesões

4.6. As aquisições ou contratações adicionais não poderão exceder, por órgão ou entidade, a cinquenta por cento dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o gerenciador e para os participantes.

4.7. O quantitativo decorrente das adesões não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o gerenciador e os participantes, independentemente do número de órgãos ou entidades não participantes que aderirem à ata de registro de preços.

5. VALIDADE, FORMALIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS E CADASTRO RESERVA

5.1. A validade da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

5.1.1. O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

5.1.2. Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.

5.2. A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo órgão ou pela entidade interessada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2.1. O instrumento contratual de que trata o item 5.2 deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.

5.3. Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.4. Após a homologação da licitação ou da contratação direta, deverão ser observadas as seguintes condições para formalização da ata de registro de preços:

5.4.1. Não serão aceitas propostas em quantitativo inferior ao máximo previsto no edital.

5.5. A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no Sistema de Registro de Preços.

5.6. Quando o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital ou no aviso de contratação, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

5.7. Na hipótese de nenhum dos licitantes que trata o item 5.6, aceitar a contratação nos termos do item anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital ou do aviso de contratação direta, poderá:

5.7.1. Convocar para negociação os demais licitantes ou fornecedores remanescentes cujos preços foram registrados sem redução, observada a ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou

5.7.2. Adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes ou fornecedores remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

5.8. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

6. ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

6.1. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

6.1.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

6.1.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

6.1.3. Na hipótese de previsão no edital ou no aviso de contratação direta de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

6.1.3.1. No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;

6.1.3.2. No caso da repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

7. NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS

7.1. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

7.1.1. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

7.1.2. Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.

7.1.3. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

7.1.4. Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciarem negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

7.2.1. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

7.2.2. Não hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

7.2.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados, observado o disposto no item 5.7.

7.2.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, nos termos do item 9.4, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

7.2.5. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 7.2 e no item 7.2.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

7.2.6. O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

8. REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS NA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

8.1. As quantidades previstas para os itens com preços registrados nas atas de registro de preços poderão ser remanejadas pelo órgão ou entidade gerenciadora entre os órgãos ou as entidades participantes e não participantes do registro de preços.

8.2. O remanejamento somente poderá ser feito:

8.2.1. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade participante; ou

8.2.2. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante.

8.3. O órgão ou entidade gerenciadora que tiver estimado as quantidades que pretende contratar será considerado participante para efeito do remanejamento.

8.4. Na hipótese de remanejamento de órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante, serão observados os limites previstos na norma vigente.

8.5. Competirá ao órgão ou à entidade gerenciadora autorizar o remanejamento solicitado, com a redução do quantitativo inicialmente informado pelo órgão ou pela entidade participante, desde que haja prévia anuência do órgão ou da entidade que sofrer redução dos quantitativos informados.

8.6. Na hipótese da compra centralizada, não havendo indicação pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, dos quantitativos dos participantes da compra centralizada, nos termos do item 8.3, a distribuição das quantidades para a execução descentralizada será por meio do remanejamento.

9. CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE VENCEDOR E DOS PREÇOS REGISTRADOS

9.1. O registro do fornecedor será cancelado pelo gerenciador, quando o fornecedor:

9.1.1. Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;

9.1.2. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;

9.1.3. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.1.3.1. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora poderá, mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

9.2. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 9.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.

9.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.

9.4. O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

9.4.1. Por razão de interesse público;

9.4.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou

9.4.3. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado se tornar superior ou inferior ao preço registrado, nos termos dos artigos 26, § 3º e 27, § 4º, ambos do Decreto nº 11.462, de 2023.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no edital.

10.1.1. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.

10.2. É da competência do gerenciador a aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado nesta ata de registro de preço, exceto nas hipóteses em que o descumprimento disser respeito às contratações dos órgãos ou entidade participante, caso no qual caberá ao respectivo órgão participante a aplicação da penalidade (art. 8º, inc. IX, do Decreto nº 11.462, de 2023).

10.3. O órgão ou entidade participante deverá comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas no item 10.1, dada a necessidade de instauração de procedimento para cancelamento do registro do fornecedor.

11. CONDIÇÕES GERAIS

11.1. As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, ANEXO AO EDITAL.

11.2. No caso de adjudicação por preço global de grupo de itens, só será admitida a contratação de parte de itens do grupo se houver prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou a entidade.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

Data e Local:

Assinatura do Fornecedor

Assinatura do responsável pelo Cispara

ANEXO VII – MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO**PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2026
MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº xx/2026**

..... (órgão contratante), com sede no(a), na cidade de, /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato representado(a) pelo(a) (cargo e nome), doravante denominado CONTRATANTE, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no **Processo Licitatório nº xx/2026** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão **Eletrônico nº xx/2026**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O presente Contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos especializados de gestão patrimonial imobiliária, compreendendo a identificação, o levantamento, o cadastramento, o inventário, a avaliação, a regularização, a organização, a atualização e o gerenciamento do patrimônio imobiliário público, mediante execução de serviços técnicos especializados e disponibilização de Plataforma Tecnológica em ambiente de computação em nuvem (Software as a Service – SaaS), suporte técnico continuado e capacitação de usuários, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Integram a presente contratação os seguintes itens e quantitativos estimados:

ITEM	DESCRIÇÃO	MÉTRICA	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Parcela fixa mensal mínima para disponibilização da plataforma SaaS.	X	264		
2	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 0 a 100 imóveis	Unidade cadastrada	441		
3	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 101 a 500 imóveis	Unidade cadastrada	2352		
4	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 501 a 1.000 imóveis	Unidade cadastrada	1073		
5	Locação do sistema – Valor unitário por imóvel cadastrado – Faixa de 1.001 a 10.000 imóveis	Unidade cadastrada	5236		
6	Treinamento.	Horas	132		
7	Customização.	Horas	1536		
8	SER – Suporte especializado recorrente presencial.	Horas	828		
9	Levantamento cartorial, Inventário e Investigação Patrimonial Imobiliário.	Unidade	9102		
10	Análise e diagnóstico jurídico da atual situação de cada imóvel.	Unidade	5464		

11	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 0 – 600 metros quadrados.	Unidade	3905		
12	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 601 – 1000 metros quadrados.	Unidade	259		
13	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 1001 – 2000 metros quadrados	Unidade	315		
14	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 2001 – 5000 metros quadrados.	Unidade	326		
15	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 5001 – 10.000 metros quadrados.	Unidade	164		
16	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 10.001 – 30.000 metros quadrados.	Unidade	123		
17	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 30.001 – 60.000 metros quadrados.	Unidade	89		
18	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão de 60.001 – 100.000 metros quadrados.	Unidade	59		
19	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis urbanos com dimensão acima de 101.000m².	Unidade	42		
20	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão até 5,0 hectares.	Unidade	277		
21	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 5,0001 hectares até 10,00 hectares.	Unidade	22		
22	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 10,0001 hectares até 20,00 hectares.	Unidade	22		
23	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 20,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22		

24	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22		
25	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 50,0001 hectares até 100,00 hectares.	Unidade	22		
26	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 100,0001 hectares até 200,00 hectares.	Unidade	22		
27	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão de 200,0001 hectares até 350,00 hectares.	Unidade	22		
28	Levantamento Topográfico Planialtimétrico de imóveis rurais com dimensão acima de 350,0001 hectares.	Unidade	22		
29	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – até 1.000m ² .	Unidade	4152		
30	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 1.001m ² até 3.000m ² .	Unidade	449		
31	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 3.001m ² até 10.000m ² .	Unidade	341		
32	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 10.001 m ² até 30.000m ² .	Unidade	123		
33	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 30.001 m ² até 60.000m ² .	Unidade	89		
34	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – de 60.001 m ² até 100.000m ² .	Unidade	59		
35	Laudo de avaliação de imóveis urbanos – acima de 101.000m ² .	Unidade	42		
36	Laudo de avaliação de imóveis rurais – até 1,00 hectare	Unidade	269		
37	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 1,0001 hectares até 3,00 hectares.	Unidade	25		
38	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 3,0001 hectares até 7,00 hectares.	Unidade	22		
39	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 7,0001 hectares até 15,00 hectares.	Unidade	22		

40	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 15,0001 hectares até 30,00 hectares.	Unidade	22		
41	Laudo de avaliação de imóveis rurais – de 30,0001 hectares até 50,00 hectares.	Unidade	22		
42	Laudo de avaliação de imóveis rurais – acima de 50,0001 hectares.	Unidade	22		
43	Coleta de assinatura.	Unidade	285		
44	Implantação de marcos geográficos.	Unidade	2738		
45	Desmembramento de área.	Unidade resultante	285		
46	Remembramento/Unificação de área.	Unidade	285		
47	Retificação de área.	Unidade	285		
48	Criação do CAFIR ou Descaracterização.	Unidade	285		
49	Criação do CCIR.	Unidade	285		
50	Criação do CAR.	Unidade	285		

1.3. Integram este Contrato, independentemente de transcrição, o Edital, o Termo de Referência, a Ata de Registro de Preços, a proposta da Contratada e os demais documentos que compõem o Processo Licitatório nº xx/2026.

1.4. Os quantitativos previstos neste Contrato possuem caráter estimativo, sendo os serviços técnicos executados conforme as necessidades da Contratante e mediante emissão das respectivas Ordens de Serviço, observados os limites contratados.

1.5. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.5.1. O Termo de Referência;
- 1.5.2. O Edital da Licitação;
- 1.5.3. A Proposta do contratado;
- 1.5.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de contados do(a), na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

2.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, que integra o presente Contrato como se nele transcrito integralmente.

3.2. A execução dos serviços técnicos ocorrerá sob demanda, mediante emissão de Ordem de Serviço pela Contratante, observados os quantitativos, especificações, prazos e condições estabelecidos no Termo de Referência.

3.3. Cada Ordem de Serviço deverá conter, no mínimo, a descrição dos serviços a serem executados, os quantitativos solicitados, o local de execução, o prazo e as demais informações necessárias ao desenvolvimento da demanda.

3.4. Os serviços integrantes da solução poderão ser demandados individualmente ou em conjunto, conforme a necessidade da Contratante, permanecendo obrigatória a integração dos respectivos produtos, documentos e informações à Plataforma Tecnológica, quando aplicável.

3.5. Os produtos técnicos, documentos, levantamentos, avaliações, registros e demais informações produzidos durante a execução deverão ser inseridos, vinculados ou integrados à Plataforma Tecnológica, observadas as especificações do Termo de Referência.

3.6. A Plataforma Tecnológica deverá permanecer disponível, operacional, atualizada e em condições de utilização durante todo o período contratado, observados os requisitos e níveis de serviço estabelecidos no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. A subcontratação observará as regras previstas no edital e na Lei nº 14.133/2021, sendo vedada a subcontratação total do objeto, admitindo-se subcontratações parciais apenas quando tecnicamente justificadas e previamente autorizadas pela Administração, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada.

4.2. A subcontratação parcial não transfere à subcontratada qualquer responsabilidade perante a Contratante, permanecendo a Contratada integralmente responsável pela coordenação, supervisão, qualidade e adequada execução de todas as parcelas do objeto.

4.3. Os subcontratados deverão atender às exigências legais, técnicas e profissionais aplicáveis às parcelas que lhes forem atribuídas.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total da presente contratação é de R\$ _____ (_____), conforme os preços unitários registrados na Ata de Registro de Preços e os quantitativos estimados constantes deste Contrato.

5.2. No valor contratado estão incluídos todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência.

5.3. O valor indicado no item 5.1 é estimativo, não constituindo obrigação de execução ou pagamento integral pela Contratante.

5.4. A remuneração da Contratada será composta pelas parcelas efetivamente incidentes na contratação, compreendendo a parcela fixa relativa à disponibilização e sustentação da Plataforma Tecnológica e as parcelas variáveis correspondentes aos serviços efetivamente executados, medidos, recebidos e aprovados pela fiscalização, conforme critérios estabelecidos no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. A medição dos serviços será realizada pela fiscalização com base nas Ordens de Serviço concluídas, nos produtos efetivamente entregues, nos documentos de aceite, nos relatórios técnicos apresentados pela Contratada e, quando aplicável, nos registros constantes da Plataforma Tecnológica.

6.2. A medição da parcela variável relativa aos serviços técnicos observará exclusivamente os serviços efetivamente executados, recebidos e aprovados pela fiscalização.

6.3. A parcela fixa mensal da Plataforma Tecnológica será devida enquanto a solução permanecer disponibilizada, plenamente operacional e atendendo às condições e níveis de serviço estabelecidos no Termo de Referência.

6.4. O pagamento será efetuado após o recebimento definitivo dos serviços, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, acompanhada dos documentos comprobatórios da medição e da documentação exigida pela legislação e pelo Termo de Referência.

6.5. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da regular liquidação da despesa, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, do atesto da fiscalização e dos demais documentos exigidos.

6.6. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de regularização de obrigação contratual que impeça a liquidação da despesa, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

- 7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em / / (DD/MM/AAAA).
- 7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações da Contratante:

I – proporcionar as condições necessárias para que a Contratada execute o objeto de acordo com as especificações estabelecidas;

II – emitir as Ordens de Serviço contendo as informações necessárias à execução dos serviços;

III – disponibilizar à Contratada os documentos, informações e demais elementos necessários à execução dos serviços, quando disponíveis;

IV – indicar gestor e fiscal(is) do contrato;

V – acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução dos serviços, comunicando à Contratada as ocorrências que exijam medidas corretivas;

VI – receber, conferir e atestar os serviços executados;

VII – efetuar os pagamentos devidos na forma e nos prazos estabelecidos;

VIII – comunicar formalmente à Contratada qualquer ocorrência relacionada à execução;

IX – aplicar, quando cabíveis, as sanções administrativas previstas;

X – disponibilizar os acessos necessários para utilização da Plataforma Tecnológica pelos servidores designados;

XI – colaborar com a Contratada para o adequado planejamento e execução das atividades, facilitando o acesso às informações e aos imóveis objeto dos serviços, quando necessário;

XII – disponibilizar, quando existentes, documentos, plantas, registros, processos administrativos e demais informações necessárias ao desenvolvimento dos serviços;

XIII – designar representante para acompanhar vistorias, diligências e demais atividades que demandem apoio institucional, quando necessário.

8.2. A fiscalização exercida pela Contratante não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada pela perfeita execução do objeto.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. São obrigações da Contratada, além das demais previstas neste Contrato, no Termo de Referência e na legislação aplicável:

I – executar os serviços em conformidade com as especificações, prazos, condições e demais exigências estabelecidas;

II – disponibilizar equipe técnica qualificada e em quantidade suficiente;

III – fornecer todos os equipamentos, materiais, ferramentas, softwares, licenças, veículos e demais recursos necessários à execução, sem ônus adicional;

IV – disponibilizar, manter e atualizar a Plataforma Tecnológica em ambiente de computação em nuvem – SaaS, garantindo sua disponibilidade, segurança, estabilidade e funcionamento durante toda a vigência contratual;

V – prestar suporte técnico aos usuários indicados pela Contratante;

VI – observar as normas técnicas e legais aplicáveis, responsabilizando-se pela qualidade, precisão e confiabilidade das informações produzidas;

VII – manter sigilo sobre as informações, documentos e dados a que tiver acesso, observando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD;

VIII – corrigir, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com as especificações, quando constatadas inconsistências ou não conformidades;

IX – comunicar imediatamente qualquer fato que possa comprometer a execução do objeto;

X – manter durante toda a execução as condições de habilitação e qualificação exigidas;

XI – responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão na execução contratual;

XII – emitir, quando exigíveis, as respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica;

XIII – atender às solicitações da fiscalização;

XIV – promover os treinamentos previstos;

XV – observar as normas de segurança do trabalho, ambientais, trabalhistas, previdenciárias, tributárias e demais disposições aplicáveis;

XVI – manter backup periódico das informações armazenadas na Plataforma Tecnológica;

XVII – comunicar imediatamente qualquer incidente de segurança da informação que possa comprometer a disponibilidade, integridade ou confidencialidade dos dados da Administração;

XVIII – manter histórico das atualizações realizadas na Plataforma Tecnológica durante toda a vigência contratual.

9.2. A Contratada será integralmente responsável pela coordenação, gerenciamento, supervisão e execução dos serviços contratados, inclusive pelas atividades eventualmente subcontratadas.

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a

partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:

a) der causa à inexecução parcial do Contrato;

b) der causa à inexecução parcial do Contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do Contrato;

d) ensejar o retardamento da execução 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.

12.2. Serão aplicadas à Contratada que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, § 2º, da Lei nº 14.133, de 2021;

b) impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, § 4º, da Lei nº

14.133, de 2021;

c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 12.1, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, quando justifiquem a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133, de 2021;

d) multa:

d.1) moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

d.2) compensatória de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1;

d.3) compensatória de 30% (trinta por cento) do valor do Contrato, para a inexecução total prevista na alínea “c” do subitem 12.1;

d.4) de 15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato, para a infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1;

d.5) de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor do Contrato, para a infração descrita na alínea “d” do subitem 12.1;

d.6) de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do Contrato, para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1.

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante, nos termos do art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133, de 2021.

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, nos termos do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133, de 2021.

12.4.1. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa da Contratada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, nos termos do art. 157 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela Contratante à Contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, nos termos do art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133, de 2021.

12.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto no caput e nos 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.

12.8. Na aplicação das sanções serão considerados, nos termos do art. 156, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.9. 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 a autoridade competente definidos na referida Lei, nos termos do art. 159 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.10. A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato 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 a Contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia, nos termos do art. 160 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.11. A 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, nos termos do art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

12.13. Os débitos da Contratada 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 pela Contratante decorrentes deste mesmo Contrato ou de outros contratos administrativos que a Contratada possua com o mesmo órgão contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referido no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual,

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento municipal deste exercício, na dotação abaixo discriminada: xxxxxxxxxxxx

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na *Internet*, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pará de Minas-MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

- 1-
- 2-