LICITAÇÃO EXCLUSIVA PARA ME/EPP, MEI E COOPERATIVAS EQUIPARADAS – ART. 48, I, LC 123/2006

EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA – TRADICIONAL

SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE NATUREZA PREDOMINANTEMENTE INTELECTUAL (Art. 6º, XVIII, c/c art. 55, II, "b", da Lei nº 14.133/2021)

1. Preâmbulo/Convocação
2. Objeto
3. Previsão de recursos orçamentários
4. Esclarecimentos e impugnação ao edital
5. Vedações para disputar o certame e participar da execução do contrato
6. LGPD
7. Aplicação da Lei Complementar nº 123/2006
8. Participação de consórcios
9. Participação dos profissionais organizados sob a forma de cooperativa
10. Regras gerais para documentação
11. Fases de PROPOSTA e HABILITAÇÃO
12. Propostas
13. Verificação de impedimentos no CEIS e CNEP
14. Julgamento das propostas
15. Habilitação
16. Recursos e Pedidos de Reconsideração
17. Adjudicação e Homologação
18. Contrato Administrativo (regras para formalização, gestão e fiscalização)
19. Recebimento do objeto
20. Pagamento
21. Penalidades
22. Disposições finais
23. Anexos:
- I - Estudo Técnico Preliminar – ETP
- II - Termo de Referência – TR
- III - Declaração inexistência de impedimentos
- IV - Declaração LGPD
- V - Declaração para LC 123/2006
- VI - Proposta + Declaração art. 63, § 1º + Declaração art. 45
- VII - Declaração art. 63, I – atende os requisitos de habilitação (facultativa)
- VIII - Declaração art. 63, IV – PcD e reabilitado da Previdência Social
- IX - Declaração de que não emprega menor (Art.68 VI).
- X - Pleno Conhecimento e aceitação das regras do edital (art. 67, VI).
- XI - Contrato Administrativo.

1. PRÊAMBULO

1.1. O Município de Santiago do Sul, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 01.612.781/0001-38, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte **Processo Licitatório n° 102/2026, Concorrência Eletrônica n° 6/2026**:

I - **Regime legal:** Lei nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/2006 e Legislação Municipal.
II - **Modalidade:** Concorrência (art. 6º, XXXVIII)
III - **Critério de Julgamento:**
a) Menor preço global (arts. 33, I, e 34 da Lei nº 14.133/2021).
IV - **Modo de disputa:**
a) Aberto (art. 56, I)
V - **Regime de Execução Indireta:**
a) Empreitada por preço unitário (art. 6º, XXVIII)
VI - **Intervalo entre os lances:** *O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances deverá ser de R$ 10,00.*
VII - **Forma:** Eletrônica (art. 17, § 2º)
VIII - **Plataforma:** www.portaldecompraspublicas.com.br .

IX - **Data da Sessão Pública: 04/12/2026.**
a) 25 dias úteis – MENOR PREÇO (art. 55, II, "b")
X - **Horário de início da Sessão Pública:** 08h05min (horário de Brasília/DF)
XI - **Condução do processo licitatório:** Agente de Contratação – e Equipe de Apoio – servidores designados pelo decreto municipal n°386/2025.

2. OBJETO

2.1. O objeto deste processo licitatório é CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA DESTINADA À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS MULTIDISCIPLINARES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB, CONSISTENTES NA EXECUÇÃO INTEGRAL DOS LEVANTAMENTOS, ESTUDOS, CADASTROS, DIAGNÓSTICOS, PROJETOS, PLANTAS, MEMORIAIS DESCRITIVOS, PEÇAS TÉCNICAS, DOCUMENTOS E DEMAIS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À INSTRUÇÃO, PROCESSAMENTO E CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, INCLUINDO O APOIO À EMISSÃO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF, O ACOMPANHAMENTO DO PROCEDIMENTO PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E A ENTREGA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS DOS LOTES REGULARIZADOS, CONFORME ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O EDITAL.

2.2. O objeto está fundamentado no Estudo Técnico Preliminar – ETP (ANEXO I) e no Termo de Referência (ANEXO II) (art. 18, I e II).

Item	Especificação/Descrição do Item	Qtd.	Unidade	Valor Unitário (por lote urbano)	Valor Total
01	Prestação de serviços técnicos especializados para execução integral dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), compreendendo a elaboração de levantamentos técnicos, cadastrais e documentais, estudos, projetos, plantas, memoriais descritivos, cadastros, peças	10	Und.	R$4.350,00	R$43.500,00

	técnicas e demais documentos necessários à instrução dos processos, bem como o assessoramento técnico e administrativo junto ao Município até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a conclusão dos atos necessários ao registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.				

2.3. Valor total do objeto: **R$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais).**

2.4. SUBCONTRATAÇÃO: Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o CONTRATADO poderá subcontratar partes do objeto mediante autorização da administração (art. 122, *caput*).

2.4.1. O CONTRATADO deverá apresentar à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo licitatório (art. 122, § 1º).

2.4.2. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente desta Administração Pública Municipal ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 122, § 3º).

3. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1. As despesas decorrentes deste processo licitatório correrão por conta do orçamento de 2026, conforme planilha abaixo:

Dotação Orçamentária			
Projeto/Atividade	**Recurso**	**Despesa/Ano**	**Descrição**
2004	1500 0000 0000	16	33903905

4. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

4.1. Qualquer pessoa é parte legítima para **impugnar** edital de licitação por irregularidade na aplicação da legislação vigente **ou para solicitar esclarecimento** sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame (art. 164).

4.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento 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 (art. 164, p. ú.).

4.3. Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas (art. 55, § 1º).

5. VEDAÇÕES PARA DISPUTAR O CERTAME E PARTICIPAR DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. São vedações para disputar o certame e participar da execução do contrato, direta ou indiretamente:

I - Agente público de órgão ou entidade licitante ou 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 (art. 9º, § 1º);

II - Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, I c/c § 3º);

Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

III - Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários (art. 14, II). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, § 3º);

Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

IV - Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta (art. 14, III);

Obs. 1: Este impedimento também é aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante (art. 14, § 3º).

V - Aquele que mantenha 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação (art. 14, IV);

VI - Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações, concorrendo entre si (art. 14, V);

VII - Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista (art. 14, VI);

VIII - Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 (art. 14, § 5º);

IX - É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada (art. 15, IV);

X - Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato (art. 48, p. ú.);

XI - Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem 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 se deles forem cônjuge, companheiro

ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 122, § 3º).

XII - Vedada a contratação de cooperativas, ante o objeto desta licitação, respeitando a Súmula nº 281, TCU, aprovada pelo Acórdão TCU 1.789/2012.

5.2. O licitante **deverá** apresentar declaração que não incorre nos impedimentos **(ANEXO III).**

6. CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/2018)

6.1. Para finalidade da efetiva participação do LICITANTE no certame, o MUNICÍPIO fará tratamento dos dados pessoais definidos neste edital, dos representantes legais e outros, e, zelará e responsabilizar-se-á pela proteção de dados e privacidade.

6.2. O LICITANTE obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial os regulamentos municipais e a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), empenhando-se em proceder a todo tratamento de dados pessoais que venha a mostrar-se necessário, em conformidade com este edital.

6.3. O MUNICÍPIO e o LICITANTE, quando do tratamento de dados pessoais, o fará de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

6.4. O LICITANTE declara que tem ciência da existência da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e deverá garantir, por seu representante legal e/ou pelo seu procurador, a confidencialidade dos dados pessoais a que tem acesso, deverá zelar e responsabilizar-se pela proteção dos dados e privacidade, respondendo pelos danos que possa causar (ANEXO IV).

6.5. É vedado ao LICITANTE a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência do certame, para finalidade distinta da participação deste. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais.

6.6. O LICITANTE fica obrigada a notificar o MUNICÍPIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, a respeito de qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

6.7. As partes, em razão das infrações cometidas às normas previstas, ficam sujeitas às sanções administrativas, cíveis e criminais aplicáveis, por qualquer ação ilícita, que causar danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais.

6.8. O LICITANTE será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao MUNICÍPIO e/ou a terceiros, diretamente resultantes do descumprimento pelo LICITANTE de qualquer das cláusulas previstas neste edital quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

6.9. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

6.10. As cláusulas de proteção de dados deste edital, permanecem durante toda execução do objeto ora licitado, sem prejuízo de novas cláusulas definidas no instrumento contratual resultante deste certame, na medida de abrangência dentro de seu escopo, e, ainda que encerrada vigência do instrumento contratual, os deveres previstos devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

6.11. Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedor(es) do certame, deverão seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhadas com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado, afim de assegurarem adequado nível de segurança em relação aos possíveis riscos gerados pelo tratamento de dados pessoais, na sua estrutura organizacional.

6.12. Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedora(s) do certame, informarão ao MUNICÍPIO, dos dados de contato do seu respectivo Encarregado de Dados, conforme exigido nos documentos de habilitação jurídica.

6.13. A LICITANTE para ter conhecimento da política de privacidade do MUNICÍPIO poderá contatar com o Encarregado de Dados, por meio do endereço eletrônico de e-mail assessorjuridico@santiagodosul.sc.gov.br .

7. APLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006

7.1. Conforme art. 4º da Lei nº 14.133/2021, aplicam-se as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, exceto (art. 4º, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - No caso de licitação para aquisição de bens ou contratação de serviços em geral, ao item cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, superior a R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

II - No caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, superior a R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

7.2. A Lei Complementar nº 123/2006, conforme art. 1º, estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

7.2. Para os efeitos da Lei Complementar nº 123/2006, consideram-se microempresas ou empresas de pequeno porte (art. 3º):

I - Sociedade empresária;
II - Sociedade simples;
III - Empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI;
IV - Empresário a que se refere o art. 966 do Código Civil:
a) Quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços (art. 966, *caput*);
b) Não se considera empresário quem exerce profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores, salvo se o exercício da profissão constituir elemento de empresa (art. 966, parágrafo único).

7.3. As microempresas ou empresas de pequeno porte indicadas no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 devem estar devidamente registradas no Registro de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso, desde que:

I - No caso da microempresa, aufira, em cada ano-calendário, receita bruta igual ou inferior a R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais);
II - No caso da empresa de pequeno porte, aufira, em cada ano-calendário, receita bruta superior a R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais);
III - No caso de empresa de pequeno porte, aufira, em cada ano-calendário, receita bruta superior a R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

7.4. Os efeitos da Lei Complementar nº 123/2006 também se aplicam ao Microempreendedor Individual – MEI que (art. 18-A, § 1º):

I - Tenha auferido receita bruta, no ano-calendário anterior, de até R$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais);
II - Optante pelo Simples Nacional e que não esteja impedido de optar pela sistemática prevista no art. 18-A da LC 123/2006;
III - Seja empresário individual que se enquadre na definição do art. 966 do Código Civil.

7.5. Também se considera Microempreendedor Individual – MEI para a Lei Complementar nº 123/2006 o empreendedor que exerça:

I - As atividades de que trata o § 4º-A do art. 18-A:

§ 4º-A Observadas as demais condições deste artigo, poderá optar pela sistemática de recolhimento prevista no caput o empresário individual que exerça atividade de comercialização e processamento de produtos de natureza extrativista.

II - As atividades de que trata o § 4º-B do art. 18-A, estabelecidas pelo CGSN:

§ 4º-B O CGSN determinará as atividades autorizadas a optar pela sistemática de recolhimento de que trata este artigo, de forma a evitar a fragilização das relações de trabalho, bem como sobre a incidência do ICMS e do ISS.

III - As atividades de industrialização, comercialização e prestação de serviços no âmbito rural.

7.6. As disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006 também se aplicam às sociedades cooperativas que tenham auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta até o limite definido no inciso II do *caput* do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 (Lei nº 11.488/2007, art. 34).

7.7. Para obtenção dos benefícios, conforme art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021, o licitante deverá apresentar declaração (ANEXO V) que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, que ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem 4,8 milhões/ano (Lei Complementar nº 123/2006, art. 3º, II).

7.8. Nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano será considerado o valor anual do contrato na aplicação dos limites previstos no art. 4º, §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021.

7.9. O presente processo licitatório não se enquadra nas exceções previstas no § 1° do artigo 4° da Lei 14133/2021, enquadrando-se no artigo 48, I da Lei Complementar n° 123/2006, pois o valor da contratação do item/lote é inferior a R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e, portanto, a licitação será de forma exclusiva para Micro Empresas - ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP, Micro Empreendedor Individual – MEI e Sociedades Cooperativas equiparadas, nos termos dos artigos supracitados.

8. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

8.1. É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada (art. 15, IV).

8.2. A responsabilidade dos integrantes é solidária pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato (art. 15, V).

8.3. Não há limite máximo para o número de empresas consorciadas.

8.4. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela Administração Pública Municipal e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os

mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio (art. 15, § 5º).

8.5. Na fase de habilitação:

I - TÉCNICA: é admitido o somatório dos quantitativos de cada consorciado (art. 15, III – primeira parte);
II - ECONÔMICO-FINANCEIRA:
a) Admissão do somatório dos valores de cada consorciado (art. 15, III – segunda parte);
b) Acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, salvo justificação (art. 15, § 1º); o referido acréscimo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei (art. 15, § 2º).

8.6. A assinatura do contrato será condicionada à (art. 15, § 3º):

I - Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados (art. 15, I);
II - Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, II).

9. REGRAS GERAIS PARA DOCUMENTAÇÃO

9.1. Conforme art. 12 da Lei nº 14.133/2021:

I - Os documentos serão produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura dos responsáveis;
II - Os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no art. 52 da Lei nº 14.133/2021 (licitações internacionais);
III - O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo, sendo que a decisão sobre tal desatendimento poderá ser precedida de parecer jurídico;
IV - A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração Pública Municipal, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal;
V - O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal;
VI - Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico;
VII - É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

10. FASES DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO

10.1. Para este certame, a fase de PROPOSTA será anterior à fase de HABILITAÇÃO.

10.2. A fase RECURSAL será única (art. 165, § 1º, II).

11. DAS PROPOSTAS

11.1. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL.

11.1.1. Para elaboração das propostas o licitante deve:

I - Apresentar sua proposta com valor não superior ao valor máximo indicado pela Administração Pública Municipal (art. 24);

II - Elaborar sua proposta levando em consideração a utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução, conservação e operação do bem ou serviço (art. 25, § 2º).

11.1.2. O conteúdo das propostas é sigiloso até a abertura da sessão pública (art. 13, I da Lei nº 14.133/2021), sob pena de incursão no art. 337-J do Código Penal[1].

11.1.3. O licitante deverá cadastrar proposta exclusivamente por meio do sistema eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br até a data e o horário marcados para abertura da sessão, quando então se encerrará automaticamente a etapa de envio da proposta. (**Modelo de Proposta ANEXO VI**).

11.1.4. Qualquer elemento que possa identificar o licitante importará desclassificação da proposta, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

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

11.1.6. As propostas terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste edital.

11.1.7. Decorrido o prazo de validade das propostas sem convocação para contratação, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

11.1.8. A abertura da sessão pública ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste edital, na plataforma www.portaldecompraspublicas.com.br.

11.1.9. Durante a sessão pública, a comunicação entre o **agente de contratação** e os licitantes ocorrerá **exclusivamente** mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

11.1.10. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou por estar desconectado do sistema, inclusive quanto ao não encaminhamento de documento afeto à proposta.

11.1.11. Aberta a etapa de lances, os licitantes poderão encaminhar lances sucessivos exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo que os lances deverão ser inferiores ao último ofertado por ele próprio e registrado no sistema eletrônico, respeitado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta.

11.1.12. Será adotado para o envio de lances o modo de disputa ABERTO

ABERTO:

a) 10 (dez) minutos de lances sucessivos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos;

b) A prorrogação automática será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação;

c) Não havendo novos lances nos últimos 2 (dois) minutos, a sessão pública será encerrada automaticamente;

[1] **Violação de sigilo em licitação**
Art. 337-J. Devassar o sigilo de proposta apresentada em processo licitatório ou proporcionar a terceiro o ensejo de devassá-lo:
Pena - detenção, de 2 (dois) anos a 3 (três) anos, e multa.

d) Encerrada a etapa de lances, com ou sem prorrogação automática pelo sistema, poderá o **agente de contratação**, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício do envio de lances, em prol da consecução do melhor preço;

e) Os lances apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade do licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração;

f) Durante o envio de lances, o **agente de contratação** poderá excluir, justificadamente, lance cujo valor seja manifestamente inexequível;

g) Se ocorrer a desconexão do **agente de contratação** no decorrer do envio de lances, mas o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

11.1.13. No caso de a desconexão do **agente de contratação** persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa automaticamente e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br .

12. VERIFICAÇÃO DE IMPEDIMENTOS NO CEIS E CNEP

12.1. Encerrada a etapa de lances, o agente de contratação verificará eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação dos licitantes no certame ou futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I - **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS**, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis);

II - **Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP**, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep).

12.2. A consulta aos cadastros acima referidos **será** realizada **em nome do licitante e também de seu sócio majoritário**, por força do art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências).

12.3. A verificação visa coibir o disposto no art. 337-M do Código Penal[2].

13. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

13.1. Serão desclassificadas as propostas que (art. 59, *caput*, da Lei nº 14.133/2021):

I - Contiverem vícios insanáveis;

II - Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;

III - Apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;

IV - Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração Pública Municipal;

V - Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável;

VI - Não apresentarem declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos

[2] ***Contratação inidônea***
Art. 337-M. Admitir à licitação empresa ou profissional declarado inidôneo:
Pena - reclusão, de 1 (um) ano a 3 (três) anos, e multa.
§ 1º Celebrar contrato com empresa ou profissional declarado inidôneo:
Pena - reclusão, de 3 (três) anos a 6 (seis) anos, e multa.
*§ 2º Incide na mesma pena do **caput** deste artigo aquele que, declarado inidôneo, venha a participar de licitação e, na mesma pena do § 1º deste artigo, aquele que, declarado inidôneo, venha a contratar com a Administração Pública.*

termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas (art. 63, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

13.2. A verificação da conformidade das propostas será feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada (art. 59, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

13.3. EXEQUIBILIDADE:

13.3.1. A Administração Pública Municipal poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto em IV do tópico 14.1 (art. 59, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

13.3.2. SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS: no caso de a proposta vencedora seja considerada inexequível pela Administração, poderá ser solicitada a comprovação da exequibilidade.

13.3.3. Serão consideradas **inexequíveis** as propostas cujos valores forem inferiores a:

I - 50% do valor do orçamento estimado pela Administração Pública Municipal.

13.4. EMPATE:

13.4.1. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem (art. 60, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

I - Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
II - Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei nº 14.133/2021;
III - Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho;
IV - Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, quando existir.

13.5. DIREITO DE PREFERÊNCIA:

13.5.1. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por (art. 60, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - Empresas estabelecidas no território do Estado de Santa Catarina;
II - Empresas brasileiras;
III - Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
IV - Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009 (Institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima - PNMC e dá outras providências).

13.5.2. Ainda, devem ser aplicadas as regras dos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 (art. 60, § 2º da Lei nº 14.133/2021): se a proposta mais bem classificada não tiver sido apresentada por licitante apto a usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 (ver tópico 7) e se houver proposta igual ou até 10% (dez por cento) superior à proposta mais bem classificada, apresentada por licitante que possa usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 (ver tópico 7), se procederá da seguinte forma:

I - O licitante coberto pelos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123/2006 (ver tópico 7) mais bem classificado poderá, no prazo máximo de 5 (cinco) minutos, apresentar proposta de preço inferior à do licitante mais bem classificado e, se atendidas as exigências deste edital, ser adjudicatário;
II - Não sendo adjudicatário na forma do subitem anterior, e havendo outros licitantes que se

enquadrem na condição prevista no caput deste item, estes serão convocados, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;

III - O convocado que não apresentar proposta dentro do prazo de 5 (cinco) minutos, controlado pelo sistema eletrônico, decairá do direito previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

13.6. NEGOCIAÇÃO:

13.6.1. Definido o resultado do julgamento, a Administração Pública Municipal poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado (art. 61, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

13.6.2. 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 (art. 61, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

13.6.3. A negociação será conduzida pelo **agente de contratação**, realizada por meio do sistema eletrônico e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes (art. 61, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

13.7. Se a proposta for desclassificada o **agente de contratação** examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

13.8. READEQUAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA:

13.8.1. O licitante vencedor deverá ajustar os valores dos itens da proposta conforme o valor do lance vencedor, e anexar ao sistema sua proposta readequada, para aprovação do **agente de contratação** e equipe de apoio. O licitante vencedor terá o tempo mínimo de 2(duas) horas para apresentar sua melhor proposta e apresentar de forma readequada.

13.8.2. Aprovada a proposta readequada anexada ao sistema, o processo seguirá para a fase de habilitação. Caso não seja aprovada, será aberto novo prazo para nova readequação da proposta.

14. DA HABILITAÇÃO

14.1. Encerrado o julgamento das propostas, será exigido do licitante com a melhor proposta os documentos de habilitação, o qual terá o tempo de 2 (duas) horas para anexar no sistema (art. 63, II).

14.1.2. Caso a administração pública julgue necessário a realização de diligencia para complementação nos termos do Art. 64 da Lei n°14.133/2021 será aberto o prazo de 2 (duas) horas para complementação.

14.2. O **agente de contratação** poderá consultar sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões para verificar as condições de habilitação dos licitantes.

14.3. As declarações exigidas neste edital não poderão ser supridas mediante manifestação expressa do licitante no chat do sistema.

14.4. Havendo a necessidade de envio de documentos para a confirmação daqueles exigidos neste edital e já apresentados, a título de esclarecimentos de eventuais dúvidas da comissão ou do agente de contratação, o licitante será convocado a encaminhá-los, via sistema eletrônico, no prazo fixado no sistema, sob pena inabilitação, prazo durante o qual a sessão não será suspensa.

14.5. Sob pena de inabilitação, os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar inequivocamente o licitante.

14.6. Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz.

14.7. Em se tratando de licitante indicado no tópico 7, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública Municipal.

14.8. A não regularização da documentação no prazo previsto anteriormente implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, e facultará ao agente de contratação convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

14.9. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, no prazo de 2(duas) horas para (art. 64 da Lei nº 14.133/2021):

I - Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
II - Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

14.10. Na análise dos documentos de habilitação, o agente de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação (art. 64, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

14.11. PESSOA JURÍDICA:

I - Declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei – **ANEXO VII** (art. 63, I da Lei nº 14.133/2021);
II - Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas – **ANEXO VIII** (art. 63, IV da Lei nº 14.133/2021);
III - O licitante deverá apresentar declaração que não incorre nos impedimentos (**ANEXO III**).

IV - JURÍDICA (visa demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações – art. 66 da Lei nº 14.133/2021):

a) Comprovação de existência jurídica da pessoa – **Cartão CNPJ com atividades pertinentes a execução do objeto.** (art. 66, *caput*);
b) Contrato Social.

V - TÉCNICA (art. 67 da Lei nº 14.133/2021):

a) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação (art. 67, VI);**(ANEXO X);**
b) Certidão de registro ou inscrição da pessoa jurídica perante o conselho profissional competente (CREA, CAU ou CFT), quando exigível em razão das atividades técnicas que serão executadas;
c) comprovação de capacidade técnico-operacional mediante apresentação de um ou mais atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstrem experiência anterior na execução de serviços compatíveis com a Regularização Fundiária Urbana, especialmente em atividades relacionadas a levantamentos topográficos e georreferenciados, cadastro territorial, elaboração de plantas e memoriais, projeto de regularização fundiária, individualização de unidades imobiliárias ou acompanhamento de procedimentos de REURB;
d) Indicação dos profissionais que integrarão a equipe técnica, com formação e habilitação compatíveis com as atividades sob sua responsabilidade.

e) A empresa a ser contratada deverá atuar em área compatível com a execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB e possuir capacidade técnico-operacional e técnico-profissional suficiente para executar integralmente o objeto, considerando seu caráter multidisciplinar e a necessidade de realização de levantamentos de campo, elaboração de peças técnicas, organização documental, processamento administrativo e acompanhamento do procedimento registral.

VI - FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (art. 68 da Lei nº 14.133/2021):

a) Os documentos poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico (art. 68, § 1º).
b) Regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei (art. 68, III);
c) Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei (art. 68, IV);
d) Regularidade perante a Justiça do Trabalho (art. 68, V);
e) Cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (art. 68, VI) declaração de atendimento à exigência do CFE, conforme Decreto nº 4.358/2002; **(ANEXO IX).**

VII - ECONÔMICO-FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):

a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante (art. 69, II);

14.12. As declarações exigidas como anexos deste edital poderão ser supridas pelas declarações eletrônicas prestadas diretamente na plataforma, no momento do envio da proposta, desde que o conteúdo declarado esteja em conformidade com os termos exigidos neste edital. A apresentação das declarações anexas será dispensada caso a licitante tenha preenchido e confirmado, no sistema, as declarações obrigatórias equivalentes.

14.13. Se o licitante não atender às exigências de habilitação, o agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

14.14. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital, o licitante será declarado o vencedor.

15. DOS RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO

15.1. Cabe recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de (art. 165, I da Lei nº 14.133/2021):

I - Julgamento das propostas (art. 165, I, "b");
II - Ato de habilitação ou inabilitação de licitante (art. 165, I, "c");
III - Anulação ou revogação da licitação (art. 165, I, "d");
IV - Extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração (art. 165, I, "e").

15.2. Se apresentado recurso em virtude do disposto nas letras "a" e "b" do item anterior, serão observadas as seguintes disposições (art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, da ata de julgamento;
II - A apreciação dar-se-á em fase única.

15.3. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida (art. 165, § 2º [primeira parte] da Lei nº 14.133/2021).

15.4. Apresentado recurso, será aberto prazo para apresentação de contrarrazões, será o mesmo do recurso - 3 (três) dias úteis - e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso (art. 165, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

15.5. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses (art. 165, § 5º da Lei nº 14.133/2021).

15.6. Apresentadas as contrarrazões ou findo o prazo para apresentação destas, a autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida terá prazo de 3 (três) dias úteis para apreciar o recurso e as contrarrazões.

15.6.1. Se não reconsiderar o ato ou a decisão, 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 (art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

15.7. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento (art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

15.8. Cabe pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico (art. 165, II da Lei nº 14.133/2021).

15.9. Da aplicação das sanções previstas nos incisos I, II e III do *caput* do art. 156 da Lei nº 14.133/2021 caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação (art. 166, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

15.9.1. O recurso será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos (art. 166, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

15.10. Da aplicação da sanção prevista no inciso IV do *caput* do art. 156 da Lei nº 14.133/2021 caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento (art. 167 da Lei nº 14.133/2021).

15.11. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente (art. 168, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

15.12. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias (art. 168, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

16. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

16.1. Conforme art. 71 da Lei nº 14.133/2021, encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

I - Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
II - Revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
III - Proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
IV - Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

16.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa (art. 71, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

16.3. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado (art. 71, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

16.4. Nos casos de anulação e revogação, será assegurada a prévia manifestação dos interessados (art. 71, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

16.5. Os licitantes não terão direito a indenização em decorrência da anulação do processo licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

17. CONTRATO ADMINISTRATIVO

17.1. REGRAS GERAIS

17.2 ASSINATURA DO CONTRATO

17.2.1 Após a homologação do certame e antes da emissão da Ordem de Serviço, a empresa vencedora deverá apresentar os documentos necessários à definição da equipe responsável pela execução, incluindo:

a) Relação nominal dos profissionais que comporão a equipe técnica;
b) Certidões ou comprovantes de registro dos profissionais nos respectivos conselhos de classe, quando aplicável;
c) Comprovação do vínculo dos profissionais com a empresa contratada, admitidas as formas juridicamente válidas;
d) Comprovação do acervo ou experiência técnico-profissional dos responsáveis pelas parcelas de maior relevância técnica do objeto, quando exigida no instrumento convocatório;
e) Anotação de responsabilidade técnica – art, registro de responsabilidade técnica – rrt, termo de responsabilidade técnica – trt ou documento equivalente correspondente às atividades a serem desenvolvidas, conforme a atribuição profissional;
f) Plano de trabalho e cronograma inicial de execução, contendo a organização das etapas, os responsáveis e a previsão das entregas documentais.

18.1. REGRAS PARA FORMALIZAÇÃO

18.1.1. O contrato regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado (art. 89, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2. A Administração Pública Municipal convocará o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 90, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração (art. 90, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.3. Poderá a Administração Pública Municipal, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor (art. 90, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.4. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos (art. 90, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá (a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; (b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição (art. 90, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante (art. 90, § 5º), sendo que tal regra não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do inciso I do § 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021 (art. 90, § 6º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.7. É possível que a Administração convoque os demais licitantes classificados para a contratação de remanescente de obra, de serviço ou de fornecimento em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos §§ 2º e 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021 (art. 90, § 7º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.3. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 91, *caput* da Lei nº 14.133/2021)

18.1.3.1. Será admitida a forma eletrônica na celebração de contratos e de termos aditivos, atendidas as exigências previstas em regulamento (art. 91, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.3.2. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração verificará a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e para serem juntadas ao respectivo processo (Art. 91, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.4. Os contratos administrativos obedecerão irrestritamente ao disposto no art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

18.1.4.1. O contrato administrativo poderá ser substituído por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço no caso de compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor (art. 95, II), aplicando no que couber o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133/2021 (art. 95, II c/c § 1º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.4.2. O contrato poderá ter seu preço reajustado pelo índice INPC a critério da Administração, com data-base vinculada à data do orçamento estimado (art. 92, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.4.2.1. Poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos (art. 92, § 3º, [parte final] da Lei nº 14.133/2021).

18.1.5. O contrato administrativo será publicado no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua assinatura (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021).

18.1.6. No caso de consórcio: fica condicionada a assinatura do contrato a (art. 15, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

I - Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados (art. 15, I);

II - Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, II).

18.1.7. Obrigações do CONTRATADO:

Constituem obrigações da CONTRATADA, além de outras previstas no contrato e na legislação aplicável:

I - A CONTRATADA deverá executar os serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB com idoneidade, observando integralmente as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência, no contrato e na legislação aplicável.

II - A CONTRATADA deverá executar integralmente os serviços técnicos de REURB, conforme as especificações, etapas, prazos e documentos previstos na contratação, observando o prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contado da emissão da Ordem de Serviço, e mantendo ritmo de trabalho compatível com a conclusão do objeto.

III - Deverá apresentar e manter atualizado o plano de trabalho e o cronograma de execução, bem como relatórios periódicos de acompanhamento, contendo a descrição dos serviços executados, documentos produzidos, pendências identificadas, diligências recebidas e providências adotadas.

IV - Caberá à CONTRATADA realizar os levantamentos planialtimétricos, cadastrais e georreferenciados, cadastros, diagnósticos, estudos, projetos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias à regularização, incluindo a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e dos demais documentos necessários à análise e aprovação pelo Município.

V - A CONTRATADA deverá preparar os documentos e elementos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, respeitando os atos de competência exclusiva da Administração Municipal, bem como organizar e, quando previsto contratualmente, protocolar a documentação perante o Cartório de Registro de Imóveis, acompanhando o procedimento até a conclusão do registro.

VI - Deverá atender às notas de exigência, diligências, solicitações de esclarecimento, correções e complementações relacionadas aos serviços de sua responsabilidade, realizando, sem custo adicional ao Município, os ajustes, levantamentos, verificações, estudos ou complementações necessários ao correto desenvolvimento do objeto.

VII - A CONTRATADA deverá apresentar ART, RRT, TRT ou documento equivalente das atividades técnicas executadas, devidamente registrado perante o respectivo conselho profissional, mantendo durante toda a execução equipe técnica e profissionais legalmente habilitados e em quantidade suficiente para o cumprimento do contrato.

VIII - Qualquer substituição de responsável técnico ou de integrante da equipe deverá ser previamente comunicada à Administração, devendo o profissional substituto possuir qualificação compatível com as exigências estabelecidas na contratação.

IX - A CONTRATADA deverá corrigir, complementar ou refazer, sem ônus à CONTRATANTE, documentos, levantamentos, plantas, memoriais, cadastros ou demais serviços que apresentem erros, omissões, incompatibilidades ou desconformidades atribuíveis à empresa.

X - Caso haja atraso ou impossibilidade de cumprimento do cronograma, a CONTRATADA deverá apresentar justificativa formal, indicando as causas, as providências adotadas e, quando necessário, cronograma atualizado para análise da fiscalização.

XI - A CONTRATADA deverá submeter-se à fiscalização da CONTRATANTE, prestar todos os esclarecimentos solicitados e disponibilizar documentos, informações e registros necessários ao acompanhamento da execução, sem que essa fiscalização exclua ou reduza sua responsabilidade pela qualidade, precisão e regularidade dos serviços.

XII - A empresa deverá assegurar a coerência e compatibilidade entre os levantamentos, plantas, memoriais, coordenadas, cadastros e demais documentos produzidos, mantendo durante toda a vigência contratual as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório.

XIII - Também deverá cumprir as normas de segurança do trabalho aplicáveis às atividades de campo, responsabilizando-se integralmente por seus empregados, profissionais e prepostos, inclusive quanto a encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e demais obrigações decorrentes da execução do contrato.

XIV - Todos os equipamentos, instrumentos, softwares, veículos, materiais, licenças e demais recursos necessários à execução dos serviços serão fornecidos às expensas da CONTRATADA, que também será responsável pela guarda, segurança e correta utilização dos equipamentos, documentos e informações sob sua responsabilidade.

XV - A CONTRATADA deverá observar integralmente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD quanto às informações pessoais, cadastrais, patrimoniais e socioeconômicas acessadas durante a execução dos serviços.

XVI - Ao final da contratação, a CONTRATADA deverá entregar ao Município as matrículas individualizadas dos lotes regularizados, o mapa ou planta final da regularização, os memoriais correspondentes e todo o acervo técnico e administrativo produzido, em meio físico quando exigível e em meio digital, incluindo arquivos em PDF e todos os arquivos editáveis de origem, como desenhos, planilhas, bases georreferenciadas, arquivos de coordenadas e bancos de dados.

A substituição de profissional indicado durante a execução dependerá de prévia comunicação e aceitação da Administração, devendo o substituto possuir qualificação e experiência equivalentes ou superiores às exigidas para o profissional substituído.

XVII - Quanto à Equipe Técnica Empregada

XVIII - A execução da Regularização Fundiária Urbana possui natureza multidisciplinar e exige a participação de profissionais legalmente habilitados, de acordo com as atividades efetivamente necessárias ao desenvolvimento de cada etapa do procedimento.

XIX - A CONTRATADA deverá disponibilizar equipe técnica em quantidade e qualificação suficientes para cumprir integralmente o escopo, podendo compreender profissionais das áreas de engenharia, agrimensura, arquitetura e urbanismo, topografia, geoprocessamento, cadastro territorial e outras especialidades que se mostrem necessárias à adequada execução dos serviços.

XX - Compete exclusivamente à CONTRATADA dimensionar e organizar sua equipe, garantindo disponibilidade suficiente para o cumprimento dos prazos estabelecidos e para o atendimento das solicitações da fiscalização, da Administração Municipal e, dentro de sua responsabilidade técnica, das diligências provenientes do Cartório de Registro de Imóveis.

XXI - Os profissionais deverão observar rigorosamente suas atribuições legais e profissionais, sendo vedada a execução ou assinatura de atividade técnica por profissional sem habilitação específica.

XXII - A CONTRATADA será integralmente responsável pelos seus empregados, profissionais, prepostos e eventuais subcontratados autorizados, inclusive quanto a salários, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, deslocamentos, alimentação, hospedagem e demais despesas necessárias à execução do objeto, inexistindo qualquer vínculo empregatício com o Município.

XXIII - Quanto aos Equipamentos, Softwares, Insumos e Recursos Necessários

XXIV - A CONTRATADA deverá fornecer, às suas expensas, todos os equipamentos, instrumentos, softwares, licenças, materiais, veículos, recursos tecnológicos e demais insumos necessários à execução completa dos serviços.

XXV - Deverão estar disponíveis, conforme a metodologia empregada e as necessidades de cada etapa, equipamentos apropriados para levantamentos planialtimétricos, cadastrais e georreferenciados, equipamentos GNSS, estação total ou outros instrumentos compatíveis, computadores, softwares de desenho técnico, geoprocessamento e tratamento de dados, bem como demais ferramentas necessárias à elaboração das plantas, memoriais, bancos de dados e arquivos técnicos.

XXVI - Os equipamentos e métodos utilizados deverão apresentar precisão compatível com as normas técnicas aplicáveis, com a legislação de Regularização Fundiária Urbana e com as exigências do Cartório de Registro de Imóveis competente.

XXVII - Todos os custos decorrentes da utilização, aquisição, locação, manutenção, calibração, licenciamento ou operação desses recursos estarão incluídos no preço contratado, não sendo admitida cobrança adicional ao Município.

XXVIII - A CONTRATADA deverá ainda assegurar a compatibilidade e a integridade dos arquivos produzidos, entregando ao Município, ao final dos serviços, os documentos físicos exigíveis e todo o acervo digital, incluindo arquivos em PDF e arquivos editáveis em seus formatos de origem, tais como desenhos, planilhas, bancos de dados, arquivos de coordenadas e bases georreferenciadas, sem bloqueios ou restrições que impeçam sua utilização e atualização pela Administração.

XXIX - Quanto à Documentação Técnica Durante a Execução

XXX - A documentação técnica constitui parte integrante do próprio objeto contratado e deverá ser produzida, organizada, atualizada e entregue de forma progressiva durante a execução.

XXXI - A CONTRATADA deverá manter controle documental de todas as etapas, contemplando, conforme aplicável, levantamentos de campo, arquivos de coordenadas, bases georreferenciadas, cadastros, relatórios, diagnósticos, plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas, Projeto de Regularização Fundiária, documentos relacionados aos ocupantes, peças destinadas à análise municipal, documentação necessária à emissão da CRF e elementos destinados ao procedimento registral.

XXXII - As versões encaminhadas à Administração deverão possuir identificação, data e controle de revisão, de modo a permitir a rastreabilidade das alterações realizadas.

XXXIII - Sempre que forem identificados erros, omissões, divergências entre plantas e memoriais, incompatibilidades cadastrais ou exigências relacionadas aos serviços sob responsabilidade da CONTRATADA, esta deverá realizar as correções e complementações necessárias sem custo adicional ao Município.

XXXIV - Após o protocolo perante o Cartório de Registro de Imóveis, a empresa deverá manter controle das diligências e notas de exigência emitidas, apresentar as respostas e peças técnicas pertinentes e acompanhar o procedimento até a conclusão do registro.

XXXV - Quanto à Garantia Contratual

XXXVI - Nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração poderá exigir garantia destinada a assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA.

XXXVII - Caso seja estabelecida no edital a exigência de garantia contratual, seu valor corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, observados os limites e as condições previstos na legislação.

XXXVIII - A garantia poderá ser prestada em uma das modalidades admitidas pela Lei Federal nº 14.133/2021, cabendo à CONTRATADA optar pela modalidade legalmente disponível, observadas as condições e os prazos definidos no edital e no contrato.

XXXIX - A garantia deverá permanecer válida durante o período necessário ao cumprimento das obrigações garantidas, inclusive quando houver prorrogação ou extensão da vigência necessária à conclusão do escopo.

XL - A garantia poderá ser utilizada pela Administração para cobertura de prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações contratuais, multas e demais hipóteses legalmente admitidas, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

XLI - A liberação ou restituição ocorrerá após a execução integral do contrato, o recebimento definitivo dos serviços, a entrega das matrículas individualizadas e de todo o acervo técnico e documental contratado, bem como o cumprimento das demais obrigações assumidas pela empresa.

18.1.8. Obrigações do **CONTRATANTE**:

Constituem obrigações da CONTRATANTE (Município de Santiago do Sul/SC), além de outras previstas no contrato e na legislação vigente:

I - CONTRATANTE deverá emitir a Ordem de Serviço, identificando as áreas e os lotes abrangidos pela Regularização Fundiária Urbana – REURB, bem como disponibilizar à CONTRATADA as informações, documentos, cadastros, mapas, matrículas, registros e demais elementos existentes e necessários ao desenvolvimento dos serviços.

II - Deverá designar gestor e fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento da execução, verificação do cumprimento dos prazos, conferência das entregas e registro das ocorrências relacionadas à contratação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. O próprio ETP prevê a designação de gestor e fiscal e a disponibilização dos documentos e informações municipais necessários aos trabalhos.

III - Compete à CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, verificando a conformidade dos levantamentos, cadastros, plantas, memoriais, projetos, relatórios e demais documentos apresentados com as exigências do Termo de Referência, do contrato e da legislação aplicável.

IV - A CONTRATANTE deverá analisar as entregas realizadas pela empresa, podendo solicitar esclarecimentos, correções, complementações ou adequações sempre que forem identificadas inconsistências, omissões ou desconformidades relacionadas ao objeto contratado.

V - Deverá notificar formalmente a CONTRATADA acerca de falhas, irregularidades ou pendências identificadas durante a execução, fixando prazo adequado para a correção, sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

VI - Compete ao Município praticar os atos administrativos que lhe são legalmente atribuídos no procedimento de REURB, especialmente a análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, a classificação da modalidade de REURB e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, não podendo tais competências decisórias ser transferidas à CONTRATADA.

VII - A CONTRATANTE deverá prestar o apoio institucional necessário à execução dos serviços, inclusive mediante participação de seus representantes em reuniões, fornecimento de informações disponíveis e interlocução com beneficiários, órgãos públicos e demais entidades quando a providência depender da Administração Municipal.

VIII - Deverá acompanhar a tramitação do processo administrativo e, quando necessário, apoiar a CONTRATADA nas providências que dependam exclusivamente da Administração, inclusive quanto à emissão de documentos, certidões, autorizações ou manifestações indispensáveis à continuidade do procedimento.

IX - A CONTRATANTE deverá acompanhar o procedimento registral perante o Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com a CONTRATADA, adotando as providências de sua competência e encaminhando tempestivamente os documentos ou manifestações solicitados quando não forem de responsabilidade da empresa contratada.

X - Caberá à CONTRATANTE verificar a manutenção, durante a vigência contratual, das condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório, bem como exigir o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela empresa.

XI - A CONTRATANTE deverá realizar o recebimento provisório e definitivo dos serviços após a conferência da documentação apresentada, podendo rejeitar, no todo ou em parte, entregas que não atendam às especificações, requisitos técnicos ou condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato.

XII - A medição somente deverá ser realizada após a conclusão integral do objeto e a entrega das matrículas individualizadas e do acervo técnico e administrativo correspondente, considerando que as etapas intermediárias possuem finalidade de acompanhamento e fiscalização e não geram direito a pagamento parcial.

XIII - Após o recebimento definitivo e o atendimento integral das condições contratuais, a CONTRATANTE deverá atestar a Nota Fiscal/Fatura e efetuar o pagamento no prazo estabelecido no Edital e no contrato.

XIV - A CONTRATANTE deverá ainda aplicar, quando cabíveis, as penalidades previstas no instrumento convocatório, no contrato e na Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

18.1.9. Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 137, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
II - Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
III - Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
IV - Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONTRATADO;
V - Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
VI - Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
VII - Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
VIII - Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
IX - Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

18.1.9.1. As hipóteses de extinção a que se referem os incisos II, III e IV observarão as seguintes disposições (art. 137, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

I - Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
II - Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

18.1.9.2. O CONTRATADO terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 137, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

I - Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;
II - Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
III - Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;
IV - Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;
V - Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à

Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

18.1.9.3. A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

I - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
II - Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
III - Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

18.1.9.3.1. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

18.1.9.3.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o CONTRATADO será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

I - Devolução da garantia;
II - Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
III - Pagamento do custo da desmobilização.

18.1.9.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

I - Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;
II - Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
III - Execução da garantia contratual para:
a) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
b) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
c) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;
d) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
IV - Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

18.1.9.4.1. A aplicação das medidas previstas nos incisos I e II ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

18.1.9.4.2. Na hipótese do inciso II o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

18.1.9.5. Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

18.2. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

18.2.1. A responsabilidade pela a execução dos serviços é da CONTRATADA, entretanto deverá o setor de engenharia da Administração Pública fiscalizar o serviço.

19. RECEBIMENTO DO OBJETO

19.1. O objeto será recebido (art. 140, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

I - Em se tratando de obras e serviços:

a) Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

b) Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

19.2. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato (art. 140, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

19.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato (art. 140, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

19.4. Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão, conforme item 11.3 do Termo de Referência.

19.5. Os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objeto do contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado (art. 140, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

20. PAGAMENTO DO OBJETO

20.1. No dever de pagamento pela Administração Pública Municipal, será observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, subdividida nas seguintes categorias de contratos (art. 141, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

I - Fornecimento de bens;
II - Locações;
III - Prestação de serviços;
IV - Realização de obras.

20.2. A ordem cronológica poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração Pública Municipal e ao Tribunal de Contas de Santa Catarina – TCE/SC, exclusivamente nas seguintes situações (art. 141, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - Grave perturbação da ordem, situação de emergência ou calamidade pública;

II - Pagamento a microempresa, empresa de pequeno porte, agricultor familiar, produtor rural pessoa física, microempreendedor individual e sociedade cooperativa, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;

III - Pagamento de serviços necessários ao funcionamento dos sistemas estruturantes, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;

IV - Pagamento de direitos oriundos de contratos em caso de falência, recuperação judicial ou dissolução da empresa contratada;

V - Pagamento de contrato cujo objeto seja imprescindível para assegurar a integridade do patrimônio público ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, quando demonstrado o risco de descontinuidade da prestação de serviço público de relevância ou o cumprimento da missão institucional.

20.3. A inobservância imotivada da ordem cronológica ensejará a apuração de responsabilidade do agente responsável, cabendo aos órgãos de controle a sua fiscalização (art. 141, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

20.4. A Administração Pública Municipal deverá disponibilizar, mensalmente, em seção específica de acesso à informação em seu sítio na internet, a ordem cronológica de seus pagamentos, bem como as justificativas que fundamentarem a eventual alteração dessa ordem (art. 141, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

20.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto a dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento (art. 143 da Lei nº 14.133/2021).

20.6. Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao fornecimento de bens, à execução de obras ou à prestação de serviços (art. 145, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

20.7. No ato de liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão aos órgãos da administração tributária as características da despesa e os valores pagos, conforme o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964 – Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal (art. 146 da Lei nº 14.133/2021).

20.8. O fornecedor deverá observar o Decreto 359/2022 referente a retenção do IRRF.

20.9. O pagamento seguirá a ordem descrita (no **item 13 do Termo de Referência**):

a) Os serviços serão solicitados mediante emissão de ordem de serviço.

21. PENALIDADES

21.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021):

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato:
II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
III - Dar causa à inexecução total do contrato;
IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

21.2. Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

I -	Advertência (art. 156, § 2º).	I Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
II -	Multa de 10%	Qualquer infração (art. 156, § 3º).

III -	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Santiago do Sul, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º).	II III IV V VI VII Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
IV -	Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º).	VIII IX X XI XII Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

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

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
II - As peculiaridades do caso concreto;
III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

21.4. Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

I - Inciso II do item 21.2: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
II - Incisos III e IV do item 21.2:
a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
b) O licitante ou o contratado será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
e) A sanção prevista no inciso IV do item 21.2 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);
f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:
i) Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;
ii) Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências;

iii) Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

21.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

21.6. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

21.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto 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 14.133/2021).

21.8. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

21.9. A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá 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 (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

21.10. A forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos seguirá o disposto no regulamento municipal N°369/2022 (art. 161, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

21.11. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 21.2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

21.11.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

21.12. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante o Município de Santiago do Sul, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021).

I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;
II - Pagamento da multa;
III - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

21.12.1. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII (*Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato*) e XII (*Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013*) do *caput* do item 21.1

exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. É facultado ao **agente de contratação** ou ao Prefeito Municipal, em qualquer fase deste processo licitatório, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, sendo vedada, ressalvados os casos previstos neste edital, a inclusão posterior de informações ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

22.2. Caso os prazos definidos neste edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos pelos licitantes para efeitos de julgamento deste processo licitatório.

22.3. Só se iniciam e vencem os prazos referidos nesta licitação em dia de expediente no Município de Santiago do Sul, portanto serão prorrogados até o próximo dia útil os prazos que vencerem durante o recesso municipal.

22.4. Para fins de garantir a ampla publicidade, este edital será divulgado:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município (art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021);
II - Página do Município de Santiago do Sul (www.santiagodosul.sc.gov.br)
III - Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021);
IV - Plataforma Portal de Compras Públicas;

22.5. São anexos deste edital:

I - Estudo Técnico Preliminar – ETP
II - Termo de Referência – TR
III - Declaração inexistência de impedimentos
IV - Declaração LGPD
V - Declaração para LC 123/2006
VI - Proposta + Declaração art. 63, § 1º + Declaração art. 45
VII - Declaração art. 63, I – atende os requisitos de habilitação (facultativa)
VIII - Declaração art. 63, IV – PcD e reabilitado da Previdência Social
IX - Declaração que não emprega menor de idade, salvo na condição de Aprendiz
X - Declaração que o licitante tomou conhecimento de todas as informações Art. 67,VI
XI - Contrato Administrativo

22.6. As questões decorrentes das previsões deste edital que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca Quilombo/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Município de Santiago do Sul - SC, 21 de setembro de 2026.

ALACIR DURANTE: 05481588943

Alacir Durante
Prefeito Municipal

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º		
	ELEMENTOS	**OBRIGATÓRIO RESPONDER?**
1.	**DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO** **Resposta:** O Município de Santiago do Sul/SC possui áreas caracterizadas como núcleos urbanos informais consolidados, compostas por imóveis e ocupações que, embora apresentem situação de fato consolidada, ainda não se encontram plenamente regularizados sob os aspectos jurídico, urbanístico, cadastral e registral. A permanência dessas áreas em situação irregular gera consequências relevantes tanto para os ocupantes quanto para a Administração Pública. Para os moradores, a ausência de regularização provoca insegurança jurídica quanto à titularidade e à delimitação dos imóveis, dificulta ou impede a abertura de matrículas individualizadas e pode restringir a realização de atos como compra e venda, transmissão por sucessão, obtenção de financiamento, utilização do imóvel como garantia e demais negócios jurídicos que dependam de situação registral regular. Para a Administração Municipal, a existência de núcleos urbanos informais dificulta o conhecimento preciso e atualizado da realidade territorial, a correta identificação dos lotes, edificações, limites, confrontações, ocupantes e áreas públicas, bem como a atualização do cadastro imobiliário. Essa condição interfere diretamente no planejamento urbano, no controle do uso e ocupação do solo, na gestão tributária e patrimonial, na implantação de infraestrutura e na elaboração e execução de políticas públicas relacionadas à habitação, saneamento, mobilidade e desenvolvimento urbano. A ausência de regularização também pode ocasionar divergências entre a ocupação existente, os cadastros municipais e os registros imobiliários, além de sobreposição de áreas, indefinições quanto aos limites das unidades, conflitos entre particulares e dificuldades para futuras intervenções do Poder Público. Dessa forma, a manutenção dessas situações representa um passivo territorial, administrativo e registral que tende a aumentar sua complexidade ao longo do tempo caso não sejam adotadas medidas destinadas à regularização. A solução das irregularidades fundiárias pode ocorrer por diferentes instrumentos, conforme as características jurídicas e territoriais de cada situação. Entre as alternativas existentes encontram-se a usucapião judicial ou extrajudicial, a adjudicação compulsória, a retificação de registro imobiliário, a	SIM Art. 18, § 1º, I c/c § 2º

regularização individual de títulos, os procedimentos ordinários de parcelamento do solo e outros instrumentos jurídicos e registrais aplicáveis à regularização de imóveis.

Esses mecanismos são adequados para determinadas situações, especialmente quando o problema está restrito a imóvel ou relação jurídica individual. Entretanto, quando se trata de núcleo urbano informal consolidado composto por diversas unidades imobiliárias, com necessidade de análise conjunta da ocupação existente, definição de lotes, áreas e confrontações, compatibilização cadastral e registral, avaliação das condições urbanísticas e ambientais e organização das áreas públicas e privadas, os procedimentos individuais podem se mostrar menos eficientes para solucionar o problema de forma integrada.

A adoção de soluções individualizadas para cada imóvel poderia resultar na repetição de levantamentos, plantas, memoriais, análises e procedimentos administrativos e registrais, aumentando custos, prazos e riscos de divergências entre as informações produzidas, sem necessariamente solucionar de forma conjunta as questões urbanísticas e territoriais existentes no núcleo.

Diante dessas características, considera-se tecnicamente mais adequada a utilização da Regularização Fundiária Urbana – REURB, disciplinada pela Lei Federal nº 13.465/2017 e regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, por constituir instrumento especificamente destinado à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à regularização das respectivas unidades imobiliárias.

A REURB permite que o problema seja tratado de forma integrada, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais, cadastrais e registrais, conforme as características da área. Por meio desse procedimento torna-se possível realizar o levantamento e o georreferenciamento do núcleo, identificar e individualizar os lotes, definir áreas, limites e confrontações, elaborar plantas e memoriais descritivos, organizar as informações cadastrais e documentais, elaborar o Projeto de Regularização Fundiária e reunir os elementos necessários ao processamento administrativo e posterior registro imobiliário.

A utilização da REURB também possibilita ao Município exercer de forma organizada suas competências no procedimento, incluindo a análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, permitindo, posteriormente, o encaminhamento da documentação ao Cartório de Registro de Imóveis para conclusão do procedimento e abertura das matrículas individualizadas.

Definida a REURB como solução mais adequada para o problema identificado, verifica-se que sua execução demanda atividades técnicas multidisciplinares, incluindo levantamentos planialtimétricos e cadastrais georreferenciados, processamento de dados, diagnósticos, elaboração de projetos,

	plantas, memoriais descritivos, cadastros, individualização das unidades, organização documental e acompanhamento das etapas administrativas e registrais. O ETP já identifica essa necessidade de atuação técnica especializada e multidisciplinar. Considerando que o Município não dispõe, em sua estrutura administrativa, de equipe multidisciplinar, equipamentos e recursos tecnológicos com disponibilidade suficiente para executar integralmente todas essas atividades dentro do prazo necessário, mostra-se adequada a contratação de empresa especializada para desenvolver os serviços técnicos necessários à execução da REURB. A empresa contratada deverá atuar desde os levantamentos e organização inicial das informações até a elaboração e consolidação das peças técnicas, apoiar a instrução do processo administrativo, preparar os elementos necessários à emissão da CRF pelo Município e acompanhar o procedimento perante o Cartório de Registro de Imóveis, inclusive atendendo às diligências e exigências relacionadas aos serviços sob sua responsabilidade. Ao final da contratação, pretende-se obter a regularização definitiva dos lotes abrangidos, com a conclusão do registro da REURB, a abertura e entrega das matrículas individualizadas, bem como a disponibilização ao Município de todo o acervo técnico e administrativo produzido, em meio físico e digital, inclusive nos formatos editáveis. Assim, a contratação apresenta-se necessária e adequada ao interesse público, pois permitirá enfrentar de forma integrada o problema decorrente da existência de núcleos urbanos informais, proporcionando maior segurança jurídica aos ocupantes, melhoria e atualização do cadastro territorial, maior controle sobre o uso e ocupação do solo, melhores condições para o planejamento urbano e redução dos passivos administrativos, territoriais e registrais existentes no Município.	
2.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO **Resposta ou Justificativa para não responder:** Considerando que a execução da Regularização Fundiária Urbana exige conhecimentos técnicos específicos, atuação multidisciplinar, equipamentos de levantamento e georreferenciamento, softwares especializados e experiência em procedimentos administrativos e registrais, a solução deverá ser executada de forma indireta, mediante contratação de empresa especializada. A CONTRATADA deverá possuir capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatível com o objeto, disponibilizando equipe legalmente habilitada nas especialidades necessárias à execução dos serviços e assumindo integral responsabilidade pela coordenação, elaboração, compatibilização e entrega das peças técnicas. A contratação abrangerá a execução integrada dos levantamentos de campo, cadastros, diagnósticos, estudos, Projeto de Regularização Fundiária, plantas, memoriais descritivos, individualização dos lotes,	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

bases georreferenciadas, documentos de apoio ao processamento municipal e acompanhamento do procedimento perante o Cartório de Registro de Imóveis.

A execução por uma única empresa mostra-se adequada em razão da elevada interdependência entre as etapas. A fragmentação poderia gerar divergências entre levantamentos, plantas, memoriais, cadastros e documentos registrais, aumentando o risco de retrabalho e exigências durante a tramitação. O ETP também identifica a execução integrada por empresa especializada como a alternativa mais vantajosa.

A seleção da empresa contratada deverá ocorrer mediante Concorrência, na forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento de menor preço global, desde que atendidas integralmente as condições de habilitação, qualificação técnica, execução e entrega estabelecidas no instrumento convocatório.

A adoção do critério de menor preço global justifica-se pelo fato de que os serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB, embora envolvam atividades técnicas especializadas e multidisciplinares, possuem procedimentos, requisitos legais e produtos finais que podem ser definidos e avaliados objetivamente, conforme as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e das demais normas técnicas aplicáveis. O Termo de Referência estabelecerá as exigências relativas aos levantamentos, cadastros, projetos, plantas, memoriais descritivos, documentos técnicos e acompanhamento dos procedimentos administrativos e registrais, permitindo verificar a conformidade dos serviços executados.

Dessa forma, considerando as características e a dimensão do objeto, limitado à regularização de até 10 (dez) lotes, entende-se que a qualidade técnica necessária poderá ser assegurada por meio dos requisitos de habilitação, comprovação de capacidade técnica, exigência de profissionais legalmente habilitados, definição dos produtos a serem entregues e fiscalização da execução contratual. Assim, não se identifica, para esta contratação, vantagem técnica adicional relevante e objetivamente mensurável que justifique atribuir pontuação diferenciada às propostas que superem os requisitos mínimos estabelecidos no edital.

Embora o art. 36, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021 estabeleça a utilização preferencial do critério de técnica e preço para serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, sua adoção deve considerar a efetiva relevância da ponderação da qualidade técnica das propostas para o resultado pretendido. No presente caso, entende-se que a avaliação objetiva dos requisitos técnicos mínimos, associada à definição precisa do objeto e das condições de execução, permite assegurar a qualidade necessária sem a utilização de pontuação técnica adicional.

A escolha pelo menor preço global também se fundamenta na necessidade de contratação integrada dos serviços, uma vez que as diferentes etapas da REURB são interdependentes e deverão ser

executadas de forma coordenada, sob responsabilidade da empresa contratada. Esse critério possibilita a comparação objetiva das propostas pelo valor total da contratação, favorecendo a economicidade, a competitividade e a adequada gestão dos recursos públicos.

Portanto, considera-se adequada e justificada a adoção do critério de julgamento de menor preço global, nos termos dos arts. 33, inciso I, 34 e 36 da Lei Federal nº 14.133/2021, por permitir a seleção da proposta economicamente mais vantajosa entre empresas que comprovem capacidade técnica suficiente para executar integralmente o objeto, preservando a qualidade, a eficiência e o atendimento ao interesse público.

Quanto ao Prazo de Vigência da Contratação

Por se tratar de contratação por escopo, a vigência deverá compreender período suficiente para a execução das atividades técnicas, tramitação administrativa, atendimento de eventuais diligências e acompanhamento do procedimento registral.

O prazo para execução integral dos serviços será de até 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço, período no qual deverão ser realizadas todas as etapas previstas, incluindo o acompanhamento perante o Cartório de Registro de Imóveis e a entrega das matrículas individualizadas.

O prazo poderá ser prorrogado quando devidamente justificado, especialmente nas situações em que a continuidade ou conclusão do procedimento depender de atos do Município, beneficiários, órgãos externos ou do Registro de Imóveis, desde que o atraso não seja imputável à CONTRATADA.

Quanto à Qualificação da Contratada

A empresa a ser contratada deverá ser especializada na execução de serviços técnicos relacionados à Regularização Fundiária Urbana – REURB, possuindo capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatível com o objeto, de modo a assegurar a execução dos levantamentos, estudos, projetos, cadastros, peças técnicas, procedimentos administrativos e acompanhamento registral previstos na contratação.

Essa qualificação deverá ser comprovada mediante apresentação dos seguintes documentos:

- Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- Certidão de Regularidade de Débitos relativos à Fazenda Federal;
- Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual;
- Certidão de Regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

- declaração de que atende aos requisitos de habilitação e de que não incorre em impedimento para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- declaração de que tomou conhecimento das informações e das condições necessárias ao cumprimento das obrigações objeto da contratação;
- cópia do contrato social ou ato constitutivo, acompanhado das respectivas alterações, quando houver;
- cartão de inscrição no CNPJ;
- certidão de registro ou inscrição da pessoa jurídica no conselho profissional competente, quando exigível em razão das atividades técnicas que serão executadas;
- comprovação de capacidade técnico-operacional, mediante apresentação de atestado(s) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando experiência na execução de serviços compatíveis com Regularização Fundiária Urbana – REURB, especialmente levantamentos técnicos, topográficos e georreferenciados, elaboração de estudos, projetos, plantas, memoriais, peças técnicas e documentação destinada à regularização fundiária;

Após a homologação do certame e como condição para a assinatura do contrato, a empresa vencedora deverá apresentar:

- relação nominal definitiva dos profissionais que integrarão a equipe técnica responsável pela execução dos serviços, com indicação da formação, função e respectivo registro profissional;
- certidão ou comprovante de registro dos profissionais nos respectivos conselhos de classe;
- comprovação do vínculo entre os profissionais indicados e a empresa contratada, mediante documento juridicamente admitido;
- comprovação da experiência ou do acervo técnico-profissional dos responsáveis pelas atividades de maior relevância, quando exigida no Edital;
- certidão atualizada de registro da pessoa jurídica perante o conselho profissional competente, quando aplicável;
- garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, quando exigida no Edital e nas condições nele estabelecidas.

Após a assinatura do contrato e antes do início da execução, a CONTRATADA deverá apresentar:

- ARTs, RRTs, TRTs ou documentos equivalentes correspondentes às atividades técnicas que serão executadas;
- plano de trabalho;
- cronograma detalhado de execução, compatível com as fases e com o prazo contratual;
- identificação dos responsáveis por cada atividade ou etapa dos serviços.

Dessa forma, a equipe fica definida já na assinatura do contrato, e as responsabilidades técnicas formais e o planejamento da execução são apresentados antes da Ordem de Serviço. Essa divisão também evita exigir ART/RRT/TRT de execução antes da própria formalização do contrato.

A CONTRATADA deverá manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório. Qualquer substituição de profissional responsável deverá ser previamente comunicada à Administração e somente poderá ocorrer mediante apresentação de profissional com habilitação e qualificação compatíveis com as exigências estabelecidas para a função.

Quanto à Equipe Técnica Empregada

A execução dos serviços deverá ser realizada por equipe multidisciplinar formada por profissionais legalmente habilitados nas áreas necessárias às atividades efetivamente desenvolvidas.

Compete à CONTRATADA dimensionar sua equipe de forma compatível com a complexidade e os prazos do objeto, assegurando profissionais suficientes para os levantamentos de campo, elaboração e revisão das peças técnicas, processamento das informações, atendimento às solicitações do Município e resposta às diligências registrais.

A CONTRATADA será responsável pela contratação, coordenação, remuneração, encargos e supervisão de seus profissionais, não existindo qualquer vínculo empregatício entre esses profissionais e o Município.

Quanto aos Equipamentos, Softwares e Recursos Necessários

A CONTRATADA deverá disponibilizar, às suas expensas, todos os equipamentos, instrumentos, softwares, licenças, veículos e demais recursos necessários à execução integral dos serviços.

Deverão ser utilizados equipamentos e métodos compatíveis com a precisão necessária aos levantamentos cadastrais e georreferenciados, bem como softwares adequados à elaboração de desenhos técnicos, plantas, memoriais, bases georreferenciadas, arquivos de coordenadas e demais documentos integrantes da REURB.

Todos os custos necessários à execução deverão estar incluídos no preço contratado, não sendo admitida cobrança adicional pela utilização de equipamentos, softwares, deslocamentos, levantamentos, processamento de dados ou correções necessárias ao cumprimento do objeto.

	Ao final, deverão ser entregues ao Município os documentos em meio físico quando exigível e em meio digital, incluindo PDF e todos os arquivos editáveis de origem, sem bloqueios ou restrições de utilização. Quanto à Garantia Contratual Nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, será exigida garantia destinada a assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA. A garantia corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, podendo ser prestada em qualquer das modalidades legalmente admitidas, observadas as condições e os prazos estabelecidos no Edital e no instrumento contratual. A garantia deverá permanecer válida durante o período de execução das obrigações garantidas e, quando necessário, ser prorrogada ou complementada em razão de alterações contratuais. Sua liberação ocorrerá somente após o cumprimento integral das obrigações da CONTRATADA, incluindo a conclusão do procedimento de REURB, a entrega das matrículas individualizadas, do acervo técnico completo e o recebimento definitivo dos serviços pela Administração.	
3.	LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR **Resposta ou Justificativa para não responder:** A solução definida consiste na contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB, abrangendo todas as etapas técnicas necessárias ao desenvolvimento e à conclusão do procedimento. A contratação integrada mostra-se tecnicamente adequada porque as atividades envolvidas apresentam elevada interdependência, compreendendo levantamentos planialtimétricos, cadastrais e georreferenciados, diagnósticos, elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, plantas, memoriais descritivos, individualização dos lotes, organização documental, apoio à instrução administrativa e acompanhamento do procedimento perante o Cartório de Registro de Imóveis. A concentração dessas atividades sob a responsabilidade de uma única empresa favorece a compatibilidade entre os documentos produzidos, a padronização das informações, a continuidade dos trabalhos e a definição clara das responsabilidades técnicas, reduzindo riscos de inconsistências, retrabalho, atrasos e exigências durante a tramitação administrativa e registral. Sob o aspecto econômico, a solução evita a necessidade de estruturação de equipe técnica permanente pelo Município, bem como investimentos específicos em equipamentos, softwares,	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	licenças e demais recursos necessários à execução dos serviços, mostrando-se mais eficiente e vantajosa para uma demanda de caráter específico. Dessa forma, a contratação de empresa especializada para execução integrada da REURB apresenta-se como a solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa, permitindo a condução coordenada dos serviços até a conclusão do procedimento registral e a entrega das matrículas individualizadas dos lotes regularizados.	
4.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO **Resposta ou Justificativa para não responder:** De acordo com a solução escolhida, será realizada a contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, mediante procedimento licitatório na modalidade Concorrência, na forma eletrônica. A empresa deverá possuir atividade econômica compatível com o objeto da contratação, capacidade técnico-operacional e técnico-profissional adequada e, quando exigível em razão das atividades desenvolvidas, registro da pessoa jurídica junto ao respectivo conselho profissional competente. A CONTRATADA deverá disponibilizar equipe técnica multidisciplinar formada por profissionais legalmente habilitados nas áreas necessárias à execução dos serviços, devidamente registrados nos respectivos conselhos de classe, apresentando a documentação profissional, comprovação de vínculo e as respectivas ARTs, RRTs, TRTs ou documentos equivalentes, conforme as atribuições de cada profissional. A solução compreenderá a execução dos levantamentos planialtimétricos, cadastrais e georreferenciados, cadastros, diagnósticos, elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas, individualização dos lotes, arquivos georreferenciados e demais documentos necessários à instrução e conclusão do procedimento de REURB. Também caberá à CONTRATADA organizar e consolidar a documentação necessária à análise municipal, prestar apoio técnico para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, preparar e acompanhar o procedimento perante o Cartório de Registro de Imóveis e atender às diligências e exigências relacionadas aos serviços sob sua responsabilidade até a conclusão do registro e a entrega das matrículas individualizadas. Os atos administrativos decisórios permanecerão sob responsabilidade do Município, especialmente a análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, a classificação da modalidade de REURB e a emissão da CRF.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	Não se aplica manutenção ou assistência técnica continuada após a conclusão do objeto. Entretanto, durante a vigência contratual e até o recebimento definitivo, a CONTRATADA deverá realizar, sem custo adicional ao Município, as correções, complementações e adequações necessárias nos documentos e serviços de sua responsabilidade.	
5.	**ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHES DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA** **Resposta:** A estimativa da contratação foi definida a partir do levantamento preliminar realizado pela Administração Municipal, considerando as informações constantes no cadastro imobiliário, os levantamentos efetuados pelo setor de engenharia, as vistorias realizadas nas áreas e a identificação dos imóveis passíveis de regularização por meio da Regularização Fundiária Urbana – REURB. Para fins de planejamento, estima-se a regularização de até 10 (dez) lotes urbanos, quantitativo que servirá de referência para o dimensionamento da contratação e para a estimativa do valor global. A contratação compreenderá a execução integral dos serviços necessários à regularização de cada lote, incluindo levantamentos, estudos, cadastros, diagnósticos, projetos, plantas, memoriais descritivos, peças técnicas, diligências e demais documentos necessários à conclusão do procedimento administrativo e registral. A memória de cálculo da quantidade decorre, portanto, da identificação preliminar de aproximadamente 10 (dez) imóveis com potencial de enquadramento no procedimento de REURB, devendo o quantitativo definitivo ser confirmado durante a execução dos levantamentos e da análise documental. Quanto às interdependências, não foram identificadas outras contratações indispensáveis à execução do objeto. Os serviços possuem natureza integrada e serão executados por uma única empresa, solução que favorece a padronização dos levantamentos e documentos, reduz a necessidade de contratações isoladas e contribui para a obtenção de economia de escala, maior eficiência administrativa e menor risco de incompatibilidades entre as diferentes etapas da regularização.	**SIM** Art. 18, § 1º, IV c/c § 2º
6.	**ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO**	**SIM** Art. 18, § 1º, VI c/c § 2º

	Resposta: A estimativa do valor da contratação foi elaborada mediante pesquisa de preços, em conformidade com o art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 215/2022, considerando valores obtidos junto a empresas especializadas na execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB e referências provenientes de contratações públicas similares. A pesquisa identificou valores unitários por lote de R$ 4.200,00, R$ 4.350,00, R$ 4.400,00, R$ 4.500,00, R$ 4.850,00 e R$ 4.920,00. Para definição do valor estimado, adotou-se como referência o valor de R$ 4.350,00 por lote, considerado compatível com os preços praticados no mercado e suficiente para a adequada execução integral dos serviços. O menor valor identificado, de R$ 4.200,00, não foi utilizado como referência por decorrer de contratação pública anterior já submetida à disputa, enquanto o valor de R$ 4.350,00 representa de forma mais adequada a realidade atual verificada na pesquisa realizada para esta contratação. Considerando a estimativa de até 10 (dez) lotes, a memória de cálculo corresponde a: 10 lotes × R$ 4.350,00 = R$ 43.500,00 Dessa forma, o valor global estimado da contratação é de R$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais), compreendendo todos os custos necessários à execução integral dos serviços, inclusive equipe técnica, levantamentos de campo, equipamentos, softwares, deslocamentos, elaboração e correção das peças técnicas, acompanhamento administrativo e registral e demais despesas necessárias à conclusão do objeto. Os orçamentos, memória de cálculo e demais documentos utilizados para formação do preço estimado deverão integrar o processo administrativo da contratação, assegurando a rastreabilidade e a justificativa do valor adotado.	
7.	JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO **Resposta:** Não se recomenda o parcelamento da contratação, tendo em vista que os serviços necessários à execução da Regularização Fundiária Urbana – REURB possuem elevada interdependência técnica e documental. Os levantamentos de campo, cadastros, diagnósticos, plantas, memoriais descritivos, projeto de regularização fundiária, individualização dos lotes e documentação destinada ao registro imobiliário deve ser elaborada de forma integrada e compatível entre si. A divisão dessas atividades entre diferentes empresas poderia gerar divergências de informações, incompatibilidades técnicas,	SIM Art. 18, § 1º, VIII c/c § 2º

	sobreposição de responsabilidades, retrabalho e maior risco de exigências durante a análise administrativa e registral. A execução por uma única empresa permite maior padronização dos documentos, continuidade das informações, melhor controle das etapas e definição clara da responsabilidade pela compatibilização e conclusão do objeto. Sob o aspecto econômico, a contratação integrada também se mostra mais vantajosa, pois evita a repetição de mobilizações, levantamentos, processamento de dados e demais custos que poderiam ocorrer caso os serviços fossem contratados separadamente. Dessa forma, opta-se pelo não parcelamento da contratação, considerando que a execução integrada por uma única empresa proporciona maior eficiência, segurança técnica, economicidade e melhores condições para a conclusão da REURB até o registro e a entrega das matrículas individualizadas.	
8.	CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES **Resposta ou Justificativa para não responder:** Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto. Os serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB possuem natureza técnica integrada e poderão ser executados de forma autônoma pela empresa contratada, abrangendo os levantamentos, cadastros, diagnósticos, projetos, plantas, memoriais, documentação técnica, acompanhamento administrativo e registral necessários à conclusão do procedimento. Eventuais informações, documentos, cadastros ou manifestações de outros setores da Administração, órgãos públicos, beneficiários ou do Cartório de Registro de Imóveis constituem elementos de apoio à tramitação do procedimento, mas não caracterizam contratação correlata ou interdependente. Dessa forma, não há necessidade de contratação paralela ou complementar para viabilizar a execução do objeto, cabendo à CONTRATADA desenvolver integralmente os serviços previstos.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III
9.	DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO **Resposta ou Justificativa para não responder:** não temos como demonstrar previsão de contratação, diante do fato de que o Município não tem Plano de Contratação Anual – PCA.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III
10.	DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS	NÃO

	Resposta ou Justificativa para não responder: A contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB busca proporcionar maior eficiência administrativa, economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no Município. Sob o aspecto da economicidade, a contratação evita a necessidade de estruturar e manter equipe técnica multidisciplinar própria exclusivamente para uma demanda específica, bem como reduz a necessidade de aquisição ou locação de equipamentos de topografia e georreferenciamento, softwares especializados, licenças e demais recursos necessários à execução dos trabalhos. Quanto aos recursos humanos, a solução permite que os servidores municipais permaneçam dedicados às atividades permanentes da Administração, cabendo à empresa contratada executar os serviços especializados, realizar os levantamentos, elaborar as peças técnicas e acompanhar as etapas administrativas e registrais da REURB. Em relação aos recursos materiais e tecnológicos, a empresa contratada será responsável pelo fornecimento dos equipamentos, softwares, instrumentos e demais recursos necessários à execução dos serviços, evitando investimentos municipais permanentes em bens destinados a uma demanda específica. Do ponto de vista financeiro, a contratação proporciona maior previsibilidade dos custos e concentra em uma única empresa a responsabilidade pela execução integrada das etapas, reduzindo riscos de retrabalho, incompatibilidades entre documentos e despesas adicionais decorrentes da fragmentação dos serviços. Como resultado, pretende-se obter a conclusão dos procedimentos de regularização, a abertura das matrículas individualizadas, a atualização do cadastro territorial municipal e maior segurança jurídica aos ocupantes e à Administração, assegurando melhor utilização dos recursos públicos e maior eficiência na execução da política de regularização fundiária.	Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III
11.	**PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL** **Resposta ou Justificativa para não responder:** Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as providências necessárias para assegurar o adequado início e acompanhamento da contratação, especialmente quanto à organização da documentação existente, à definição das áreas e lotes abrangidos pela REURB e à designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual.	**NÃO** Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	Deverão ser reunidos e disponibilizados à futura CONTRATADA os documentos, cadastros, mapas, matrículas, registros, levantamentos e demais informações já existentes e que possam subsidiar a execução dos serviços. A Administração deverá também designar formalmente o gestor e os fiscais do contrato, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, definindo suas atribuições quanto ao acompanhamento da execução, conferência das entregas, registro de ocorrências, solicitação de correções e ateste dos serviços. Considerando a natureza técnica e documental da contratação, não se identifica, a princípio, necessidade de capacitação específica adicional dos servidores, desde que os agentes designados possuam conhecimento suficiente das atribuições de gestão e fiscalização contratual e contem com apoio técnico dos setores municipais competentes. Antes do início da execução, a Administração deverá ainda verificar a apresentação da documentação exigida da empresa vencedora, inclusive quanto à equipe técnica, registros profissionais, garantia contratual, quando exigida, e demais condições necessárias à assinatura do contrato e posterior emissão da Ordem de Serviço.	
12.	**DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL** **Resposta ou Justificativa para não responder:** A execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB apresenta, em regra, baixo impacto ambiental direto, por se tratar predominantemente de atividades técnicas, administrativas, cadastrais, topográficas, de georreferenciamento, processamento de dados e elaboração documental. Os possíveis impactos ambientais estão relacionados principalmente aos deslocamentos para atividades de campo, ao consumo de papel, energia elétrica, combustíveis e demais insumos utilizados durante a execução dos levantamentos e na produção da documentação técnica. Como medidas mitigadoras, deverão ser priorizados procedimentos e documentos em meio digital, reduzindo-se a impressão de materiais ao estritamente necessário, bem como o uso racional de energia, combustíveis e demais recursos. A CONTRATADA deverá planejar os deslocamentos de campo de forma eficiente, evitando viagens desnecessárias e concentrando, sempre que possível, as atividades em uma mesma área ou etapa de trabalho.	**NÃO** Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	Os equipamentos eletrônicos, baterias, periféricos, embalagens e demais materiais eventualmente descartados durante a execução deverão receber destinação ambientalmente adequada, observando-se, quando aplicável, os procedimentos de logística reversa e a legislação ambiental pertinente. Eventuais resíduos gerados nas atividades de campo ou administrativas deverão ser corretamente acondicionados e destinados, sendo vedado o descarte irregular. Além disso, os estudos, levantamentos e projetos elaborados no âmbito da REURB deverão observar as condicionantes ambientais aplicáveis às áreas objeto de regularização, inclusive quanto à identificação de áreas de preservação permanente, áreas de risco, restrições ambientais ou outras situações que possam interferir na regularização fundiária. Dessa forma, considerando a natureza predominantemente técnica e documental do objeto, os impactos ambientais esperados são reduzidos e passíveis de controle mediante adoção de boas práticas de sustentabilidade, uso racional de recursos e destinação adequada dos resíduos eventualmente gerados.	
13.	POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA **Resposta:** Após a análise da necessidade administrativa, das características do núcleo urbano informal e das alternativas disponíveis para sua regularização, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB constitui solução adequada, necessária e compatível com o interesse público. A contratação permitirá reunir, sob responsabilidade técnica única, os levantamentos, cadastros, diagnósticos, projetos, plantas, memoriais descritivos, individualização dos lotes, organização documental e acompanhamento das etapas administrativas e registrais necessárias à conclusão da regularização. Essa solução reduz riscos de incompatibilidades, retrabalho e atrasos e assegura maior continuidade e padronização dos serviços. A execução da REURB possibilitará ao Município enfrentar de forma integrada as situações de informalidade existentes, promover a organização territorial e cadastral das áreas abrangidas, ampliar a segurança jurídica dos ocupantes e melhorar as condições para o planejamento e a gestão urbana. Considerando que o valor estimado da contratação é inferior a R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), o procedimento licitatório será realizado com participação exclusiva de microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), em atendimento ao disposto no art. 48, inciso I, da Lei Complementar Federal nº 123/2006, combinado com o art. 4º da Lei Federal nº 14.133/2021. A medida busca assegurar o tratamento diferenciado e favorecido previsto na legislação, incentivando a participação dos	SIM Art. 18, § 1º, XIII c/c § 2º

pequenos empreendimentos e contribuindo para o desenvolvimento econômico local e regional, sem afastar as exigências de qualificação técnica necessárias à execução do objeto.

Ressalta-se que a pesquisa preliminar de mercado identificou potenciais fornecedores enquadrados como microempresas e empresas de pequeno porte com atuação relacionada aos serviços de regularização fundiária. Não foi demonstrada, até o presente momento, a ocorrência da hipótese excepcional prevista no art. 49, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006, que permite afastar a exclusividade quando não houver pelo menos três fornecedores competitivos desse porte, sediados local ou regionalmente e capazes de cumprir as exigências estabelecidas no instrumento convocatório.

Ao final da contratação, pretende-se alcançar a conclusão dos procedimentos de regularização, com o efetivo registro da REURB, a abertura e entrega das matrículas individualizadas dos lotes regularizados e a disponibilização de todo o acervo técnico e administrativo produzido.

Dessa forma, considera-se a contratação tecnicamente viável, economicamente adequada e conveniente para a Administração, estando apta a atender à necessidade identificada e aos objetivos pretendidos com a política municipal de regularização fundiária urbana, mediante a realização de Concorrência Eletrônica destinada exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte, observadas as disposições legais aplicáveis.

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA DESTINADA À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS MULTIDISCIPLINARES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB, CONSISTENTES NA EXECUÇÃO INTEGRAL DOS LEVANTAMENTOS, ESTUDOS, CADASTROS, DIAGNÓSTICOS, PROJETOS, PLANTAS, MEMORIAIS DESCRITIVOS, PEÇAS TÉCNICAS, DOCUMENTOS E DEMAIS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À INSTRUÇÃO, PROCESSAMENTO E CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, INCLUINDO O APOIO À EMISSÃO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF, O ACOMPANHAMENTO DO PROCEDIMENTO PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E A ENTREGA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS DOS LOTES REGULARIZADOS, CONFORME ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O EDITAL.

Santiago do Sul/SC, em 26 de julho de 2026.

EDIVAN MATTIELLO
ASSESSOR DE SECRETARIA
MATRICULA Nº4078-9

ANEXO II

Termo de Referência

1 - Secretaria/Órgão	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
2 - Descrição do Objeto	CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA DESTINADA À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS MULTIDISCIPLINARES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB, CONSISTENTES NA EXECUÇÃO INTEGRAL DOS LEVANTAMENTOS, ESTUDOS, CADASTROS, DIAGNÓSTICOS, PROJETOS, PLANTAS, MEMORIAIS DESCRITIVOS, PEÇAS TÉCNICAS, DOCUMENTOS E DEMAIS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À INSTRUÇÃO, PROCESSAMENTO E CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, INCLUINDO O APOIO À EMISSÃO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF, O ACOMPANHAMENTO DO PROCEDIMENTO PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E A ENTREGA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS DOS LOTES REGULARIZADOS, CONFORME ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O EDITAL.

Item	Especificação/Descrição do Item	Qtd.	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Prestação de serviços técnicos especializados para execução integral dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), compreendendo a elaboração de levantamentos técnicos, cadastrais e documentais, estudos, projetos, plantas, memoriais descritivos, cadastros, peças técnicas e demais documentos necessários à instrução dos processos, bem como o assessoramento técnico e administrativo junto ao Município até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a conclusão dos atos necessários ao registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, para regularização de **até 10 (dez) lotes**.	10	UND	R$ 4.350,00	R$ 43.500,00

3 - Fundamentação da Contratação	Esta referida contratação está fundamenta pelo estudo técnico preliminar.
4 - Estimativa de Valor, indicando a forma que se chegou ao valor	O valor estimado da contratação é de R$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais), correspondente ao valor unitário estimado de R$ 4.350,00 (quatro mil e trezentos e cinquenta reais) por lote, considerando o quantitativo máximo estimado de 10 (dez) lotes. A estimativa foi formada por pesquisa de preços realizada em conformidade com o art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 215/2022, mediante consulta a empresas especializadas

	e utilização de referências de contratações de objeto semelhante, conforme os documentos juntados ao processo. Conforme indicado no Estudo Técnico Preliminar, para a formação do valor de referência foi adotado o segundo menor valor orçado, por ter sido considerado compatível com os preços praticados no mercado e suficiente para a execução adequada do escopo, evitando que a estimativa ficasse vinculada a valor isolado que pudesse comprometer a exequibilidade da futura contratação. O valor global resulta da multiplicação do valor unitário estimado por lote pelo quantitativo máximo previsto, servindo como limite estimado da contratação, sem prejuízo da apuração do valor efetivamente devido de acordo com os lotes que concluírem integralmente o procedimento e atenderem às condições de recebimento e pagamento previstas neste Termo de Referência.

5 - Dotação Orçamentária

Projeto/Atividade	Recurso	Despesa/Ano	Elemento
2004	1500.0000.0000	16	33903905

6 - Vigência	360 dias
7 - Justificativa	A realização da Regularização Fundiária Urbana – REURB justifica-se pela necessidade de promover a regularização jurídica, urbanística, ambiental e cadastral de áreas urbanas consolidadas que ainda se encontram em situação de informalidade, possibilitando sua incorporação definitiva ao ordenamento territorial do Município de Santiago do Sul/SC. A permanência dessas ocupações sem regularização impede ou dificulta a individualização das unidades imobiliárias, a abertura das respectivas matrículas e o pleno reconhecimento da situação jurídica dos imóveis e de seus ocupantes. Essa condição também limita a atualização do cadastro imobiliário municipal, dificulta o planejamento urbano e pode comprometer a execução ordenada de políticas públicas relacionadas à infraestrutura, habitação, tributação e organização territorial. A REURB, disciplinada pela Lei Federal nº 13.465/2017 e regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, constitui instrumento destinado à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. No âmbito municipal, sua realização permite organizar tecnicamente as áreas ocupadas, identificar e individualizar os lotes, elaborar os levantamentos, plantas, memoriais e demais peças necessárias e, ao final, viabilizar o registro imobiliário e a abertura das matrículas individualizadas. Além da segurança jurídica proporcionada aos ocupantes, a regularização contribui diretamente para a Administração Municipal, pois possibilita a atualização e maior confiabilidade do cadastro territorial, melhora o controle sobre o uso e a ocupação do solo, fornece informações técnicas mais precisas para o planejamento urbano e reduz situações de informalidade que podem gerar conflitos administrativos, registrais e patrimoniais. No caso em análise, a regularização demanda a execução de atividades técnicas multidisciplinares, abrangendo levantamentos planialtimétricos e georreferenciados, cadastro territorial, diagnósticos, elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, plantas urbanísticas, memoriais descritivos, individualização dos lotes, preparação da documentação necessária à emissão da Certidão de

	Regularização Fundiária – CRF e acompanhamento do procedimento perante o Cartório de Registro de Imóveis. O ETP identifica justamente essa necessidade de atuação técnica especializada e integrada. Dessa forma, a realização da REURB mostra-se necessária para regularizar definitivamente os imóveis abrangidos, proporcionar segurança jurídica aos ocupantes, permitir a abertura das matrículas individualizadas, atualizar o cadastro territorial municipal, melhorar o planejamento e a gestão urbana e reduzir os passivos decorrentes da ocupação informal do solo, atendendo ao interesse público e às disposições da legislação aplicável.
8 - Requisitos da contratação	**Quanto à Qualificação da Contratada** A empresa a ser contratada deverá atuar em área compatível com a execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB e possuir capacidade técnico-operacional e técnico-profissional suficiente para executar integralmente o objeto, considerando seu caráter multidisciplinar e a necessidade de realização de levantamentos de campo, elaboração de peças técnicas, organização documental, processamento administrativo e acompanhamento do procedimento registral. A qualificação exigida deverá ser compatível com as atividades efetivamente compreendidas no objeto, observando-se a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018 e as normas dos respectivos conselhos profissionais. Para fins de habilitação, deverão ser apresentados, conforme aplicável, os seguintes documentos: • comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ; • ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, acompanhado das respectivas alterações ou da consolidação; • prova de regularidade perante a Fazenda Federal, inclusive quanto aos débitos relativos à Seguridade Social; • prova de regularidade perante a Fazenda Estadual; • prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante; • Certificado de Regularidade do FGTS – CRF; • Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; • declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, nos termos do art. 68, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021; • declaração de que atende aos requisitos de habilitação e de que as informações e documentos apresentados são verdadeiros; • certidão de registro ou inscrição da pessoa jurídica perante o conselho profissional competente, quando exigível em razão das atividades técnicas que serão executadas; • comprovação de capacidade técnico-operacional mediante apresentação de um ou mais atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstrem experiência anterior na execução de serviços compatíveis com a Regularização Fundiária Urbana, especialmente em atividades relacionadas a levantamentos topográficos e georreferenciados, cadastro territorial, elaboração de plantas e memoriais, projeto de

regularização fundiária, individualização de unidades imobiliárias ou acompanhamento de procedimentos de REURB;

- indicação dos profissionais que integrarão a equipe técnica, com formação e habilitação compatíveis com as atividades sob sua responsabilidade.

Considerando as características do objeto, a empresa deverá declarar que possui conhecimento das condições necessárias à execução dos serviços e das particularidades do procedimento de REURB. Eventual visita às áreas abrangidas poderá ser realizada quando disponibilizada pela Administração, não afastando a responsabilidade da contratada pelo levantamento das informações necessárias à adequada execução do objeto.

Após a homologação do certame e antes da emissão da Ordem de Serviço, a empresa vencedora deverá apresentar os documentos necessários à definição da equipe responsável pela execução, incluindo:

- relação nominal dos profissionais que comporão a equipe técnica;
- certidões ou comprovantes de registro dos profissionais nos respectivos conselhos de classe, quando aplicável;
- comprovação do vínculo dos profissionais com a empresa contratada, admitidas as formas juridicamente válidas;
- comprovação do acervo ou experiência técnico-profissional dos responsáveis pelas parcelas de maior relevância técnica do objeto, quando exigida no instrumento convocatório;
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, Termo de Responsabilidade Técnica – TRT ou documento equivalente correspondente às atividades a serem desenvolvidas, conforme a atribuição profissional;
- plano de trabalho e cronograma inicial de execução, contendo a organização das etapas, os responsáveis e a previsão das entregas documentais.

A substituição de profissional indicado durante a execução dependerá de prévia comunicação e aceitação da Administração, devendo o substituto possuir qualificação e experiência equivalentes ou superiores às exigidas para o profissional substituído.

Quanto à Equipe Técnica Empregada

A execução da Regularização Fundiária Urbana possui natureza multidisciplinar e exige a participação de profissionais legalmente habilitados, de acordo com as atividades efetivamente necessárias ao desenvolvimento de cada etapa do procedimento.

A CONTRATADA deverá disponibilizar equipe técnica em quantidade e qualificação suficientes para cumprir integralmente o escopo, podendo compreender profissionais das áreas de engenharia, agrimensura, arquitetura e urbanismo, topografia, geoprocessamento, cadastro territorial e outras especialidades que se mostrem necessárias à adequada execução dos serviços.

Compete exclusivamente à CONTRATADA dimensionar e organizar sua equipe, garantindo disponibilidade suficiente para o cumprimento dos prazos estabelecidos e para o atendimento das solicitações da fiscalização, da Administração Municipal e, dentro de sua responsabilidade técnica, das diligências provenientes do Cartório de Registro de Imóveis.

Os profissionais deverão observar rigorosamente suas atribuições legais e profissionais, sendo vedada a execução ou assinatura de atividade técnica por profissional sem habilitação específica.

A CONTRATADA será integralmente responsável pelos seus empregados, profissionais, prepostos e eventuais subcontratados autorizados, inclusive quanto a salários, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, deslocamentos, alimentação, hospedagem e demais despesas necessárias à execução do objeto, inexistindo qualquer vínculo empregatício com o Município.

Quanto aos Equipamentos, Softwares, Insumos e Recursos Necessários

A CONTRATADA deverá fornecer, às suas expensas, todos os equipamentos, instrumentos, softwares, licenças, materiais, veículos, recursos tecnológicos e demais insumos necessários à execução completa dos serviços.

Deverão estar disponíveis, conforme a metodologia empregada e as necessidades de cada etapa, equipamentos apropriados para levantamentos planialtimétricos, cadastrais e georreferenciados, equipamentos GNSS, estação total ou outros instrumentos compatíveis, computadores, softwares de desenho técnico, geoprocessamento e tratamento de dados, bem como demais ferramentas necessárias à elaboração das plantas, memoriais, bancos de dados e arquivos técnicos.

Os equipamentos e métodos utilizados deverão apresentar precisão compatível com as normas técnicas aplicáveis, com a legislação de Regularização Fundiária Urbana e com as exigências do Cartório de Registro de Imóveis competente.

Todos os custos decorrentes da utilização, aquisição, locação, manutenção, calibração, licenciamento ou operação desses recursos estarão incluídos no preço contratado, não sendo admitida cobrança adicional ao Município.

A CONTRATADA deverá ainda assegurar a compatibilidade e a integridade dos arquivos produzidos, entregando ao Município, ao final dos serviços, os documentos físicos exigíveis e todo o acervo digital, incluindo arquivos em PDF e arquivos editáveis em seus formatos de origem, tais como desenhos, planilhas, bancos de dados, arquivos de coordenadas e bases georreferenciadas, sem bloqueios ou restrições que impeçam sua utilização e atualização pela Administração.

Quanto à Documentação Técnica Durante a Execução

A documentação técnica constitui parte integrante do próprio objeto contratado e deverá ser produzida, organizada, atualizada e entregue de forma progressiva durante a execução.

A CONTRATADA deverá manter controle documental de todas as etapas, contemplando, conforme aplicável, levantamentos de campo, arquivos de coordenadas, bases georreferenciadas, cadastros, relatórios, diagnósticos, plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas, Projeto de Regularização Fundiária, documentos relacionados aos ocupantes, peças destinadas à análise municipal, documentação necessária à emissão da CRF e elementos destinados ao procedimento registral.

As versões encaminhadas à Administração deverão possuir identificação, data e controle de revisão, de modo a permitir a rastreabilidade das alterações realizadas.

Sempre que forem identificados erros, omissões, divergências entre plantas e memoriais, incompatibilidades cadastrais ou exigências relacionadas aos serviços sob responsabilidade da

	CONTRATADA, esta deverá realizar as correções e complementações necessárias sem custo adicional ao Município. Após o protocolo perante o Cartório de Registro de Imóveis, a empresa deverá manter controle das diligências e notas de exigência emitidas, apresentar as respostas e peças técnicas pertinentes e acompanhar o procedimento até a conclusão do registro. Quanto à Garantia Contratual Nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração poderá exigir garantia destinada a assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA. Caso seja estabelecida no edital a exigência de garantia contratual, seu valor corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, observados os limites e as condições previstos na legislação. A garantia poderá ser prestada em uma das modalidades admitidas pela Lei Federal nº 14.133/2021, cabendo à CONTRATADA optar pela modalidade legalmente disponível, observadas as condições e os prazos definidos no edital e no contrato. A garantia deverá permanecer válida durante o período necessário ao cumprimento das obrigações garantidas, inclusive quando houver prorrogação ou extensão da vigência necessária à conclusão do escopo. A garantia poderá ser utilizada pela Administração para cobertura de prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações contratuais, multas e demais hipóteses legalmente admitidas, assegurados o contraditório e a ampla defesa. A liberação ou restituição ocorrerá após a execução integral do contrato, o recebimento definitivo dos serviços, a entrega das matrículas individualizadas e de todo o acervo técnico e documental contratado, bem como o cumprimento das demais obrigações assumidas pela empresa.
9 - Forma e Seleção do Fornecedor	De acordo com a solução técnica definida para atendimento da necessidade administrativa, a execução dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB deverá ocorrer mediante a contratação de empresa especializada, devidamente habilitada e com capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatível com a complexidade e a natureza multidisciplinar dos serviços a serem executados. A solução compreende a execução integrada dos levantamentos técnicos e cadastrais, georreferenciamento, elaboração dos estudos, diagnósticos, projetos, plantas, memoriais descritivos, individualização dos lotes, preparação das peças e documentos necessários ao processamento administrativo da REURB, apoio técnico à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e acompanhamento do procedimento perante o Cartório de Registro de Imóveis até a conclusão do registro e a entrega das matrículas individualizadas. O ETP identifica a contratação de empresa especializada como a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, especialmente pela necessidade de atuação integrada de profissionais especializados e pela redução dos riscos de inconsistências, retrabalho e atrasos no procedimento. Dentre as alternativas analisadas, a contratação externa mostra-se a solução mais adequada e vantajosa para o Município, uma vez que a Administração não dispõe de estrutura técnica, equipamentos e equipe

	multidisciplinar suficientes para executar integralmente todas as etapas da regularização fundiária. A contratação permitirá concentrar em uma única empresa a responsabilidade pela coordenação e compatibilização dos serviços, assegurando maior uniformidade das informações, rastreabilidade dos documentos, eficiência operacional e continuidade do acompanhamento até o resultado final. A contratação deverá ser realizada por meio de procedimento licitatório, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o menor preço global, considerando que os serviços possuem caráter integrado e etapas tecnicamente interdependentes, cuja fragmentação poderia comprometer a compatibilidade entre levantamentos, projetos, memoriais, cadastros e documentos registrais. A solução deverá assegurar, ao final da contratação, a conclusão integral dos procedimentos sob responsabilidade da CONTRATADA, com a entrega ao Município das matrículas individualizadas dos lotes regularizados e de todo o acervo técnico e administrativo produzido, em meio físico e digital, inclusive nos formatos editáveis.
10 - Prazo, Local de Entrega ou Execução e Resultados Pretendidos	
10.1 - Prazo	**10.1.1** O prazo para execução dos serviços será de até 360 (trezentos e sessenta) dias, contados do recebimento da Ordem de Serviço, devendo a CONTRATADA concluir todas as etapas da REURB, inclusive o acompanhamento registral e a entrega das matrículas individualizadas. **10.1.1.1** O prazo poderá ser prorrogado? (X) SIM ( ) NÃO
10.2 - Local	Os serviços objeto da presente contratação serão executados no Município de Santiago do Sul/SC, abrangendo as áreas urbanas e núcleos urbanos informais definidos pela Administração Municipal como passíveis de Regularização Fundiária Urbana (REURB). A empresa contratada deverá realizar as atividades in loco, incluindo levantamentos técnicos, visitas de campo, coleta de informações, cadastramentos, medições, inspeções e demais procedimentos necessários à elaboração dos estudos, projetos e documentos técnicos previstos neste Termo de Referência. A execução dos serviços deverá ocorrer em conformidade com as orientações da Administração Municipal, considerando as características específicas de cada área objeto de regularização e as exigências dos órgãos públicos competentes.
10.3 - Resultados pretendidos com o objeto	**10.3.1** Com a execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB, espera-se alcançar resultados concretos em termos de economicidade, eficiência administrativa, segurança jurídica e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros do Município. A contratação de empresa especializada permitirá a execução integrada das etapas técnicas necessárias à regularização, evitando a necessidade de estruturação permanente de equipe multidisciplinar própria, aquisição de equipamentos específicos de topografia e georreferenciamento, contratação de softwares especializados e demais investimentos que teriam utilização limitada após a conclusão dos trabalhos. Essa solução está alinhada ao ETP, que identifica a contratação externa como alternativa mais eficiente e econômica para atendimento da demanda.

	Do ponto de vista operacional, a execução dos serviços por equipe especializada permitirá maior organização e compatibilização dos levantamentos, cadastros, plantas, memoriais, projetos e demais peças técnicas, reduzindo riscos de inconsistências, retrabalho, atrasos administrativos e exigências registrais. A regularização também proporcionará maior segurança jurídica aos ocupantes e à Administração Municipal, possibilitando a individualização dos lotes, a conclusão do registro imobiliário e a abertura das respectivas matrículas, além de contribuir para a atualização e qualificação do cadastro territorial municipal e para o aprimoramento do planejamento urbano e do controle do uso e ocupação do solo. Além disso, a contratação permitirá que os servidores municipais permaneçam concentrados nas atividades permanentes da Administração, enquanto a CONTRATADA ficará responsável pela execução dos serviços especializados e pelo acompanhamento técnico necessário até a conclusão do procedimento registral. Dessa forma, a contratação configura-se como medida adequada ao interesse público, proporcionando melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, redução de custos administrativos indiretos, maior eficiência na condução da REURB e condições para a regularização definitiva dos imóveis abrangidos, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e responsabilidade na gestão pública.
11 - Forma de Solicitação, Forma/Cronograma de Entrega e ou Execução e Condições de Recebimento	
11.1 - Forma de Solicitação	Os serviços serão iniciados mediante a emissão da Ordem de Serviço pela Administração Municipal, na qual serão identificadas as áreas e os lotes abrangidos pela Regularização Fundiária Urbana – REURB, bem como estabelecidas as prioridades e demais orientações necessárias ao início da execução contratual.
11.2 - Forma e Cronograma de Entrega e ou Execução	A execução será organizada em fases de controle, com os prazos contados da emissão da Ordem de Serviço. As entregas intermediárias destinam-se à fiscalização e continuidade do procedimento e não geram direito a pagamento parcial. FASE 1 – Mobilização e Planejamento – até 15 dias Apresentação da equipe técnica, plano de trabalho, cronograma, ARTs/RRTs aplicáveis e relação dos documentos e pendências iniciais. FASE 2 – Levantamentos e Cadastro – até 60 dias Execução dos levantamentos planialtimétricos, cadastrais e georreferenciados, cadastro dos lotes e ocupantes, relatório fotográfico, base cartográfica e identificação de inconsistências. FASE 3 – Diagnósticos – até 90 dias Elaboração dos diagnósticos urbanístico, dominial, registral, ambiental, social e cadastral, bem como identificação das providências necessárias à continuidade da REURB. FASE 4 – Projeto e Peças Técnicas – até 150 dias Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas, arquivos georreferenciados e demais peças técnicas necessárias. FASE 5 – Análise Municipal e Preparação da CRF – até 180 dias

	Consolidação da documentação, atendimento às correções solicitadas, preparação dos elementos necessários à emissão da CRF e organização da documentação para registro. FASE 6 – Registro de Imóveis – durante a vigência contratual Protocolo e acompanhamento do procedimento registral, atendimento às diligências e notas de exigência e apresentação das correções necessárias. FASE 7 – Conclusão e Entrega Final – até 360 dias Entrega da comprovação do registro da REURB, das matrículas individualizadas, plantas e memoriais finais, acervo técnico completo em meio físico e digital, arquivos editáveis e ARTs/RRTs correspondentes. O objeto somente será considerado concluído após a entrega e aceitação integral da documentação final e das matrículas individualizadas.
11.3 - Condições de Recebimento	O recebimento observará o art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e somente será iniciado após a comunicação formal da CONTRATADA de conclusão integral do escopo, acompanhada de todos os documentos previstos na Fase 7. Para o recebimento provisório deverão ser apresentados, no mínimo: • comprovação do registro da REURB e cópia das matrículas individualizadas dos lotes regularizados; • mapa/planta final, memoriais, quadros de áreas, cadastros e demais peças técnicas finais; • acervo digital em PDF e em formatos editáveis, organizado por pasta, área, etapa e lote; • vias físicas assinadas dos documentos que exijam apresentação material; • relatório final e índice do acervo; • ARTs/RRTs ou documentos equivalentes aplicáveis. O recebimento provisório ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis após a entrega integral, mediante termo detalhado e conferência preliminar. O recebimento definitivo ocorrerá em até 30 (trinta) dias após o provisório, após conferência da integridade, coerência e conformidade dos documentos e da efetiva conclusão registral. Se forem identificados erros, omissões, arquivos ausentes, divergências entre documentos ou desconformidades atribuíveis à CONTRATADA, o recebimento definitivo ficará suspenso até a correção. A aceitação de entregas intermediárias não impede a exigência de ajustes posteriores quando a inconsistência somente se revelar em fase subsequente.
11.4 - Critérios de medição e pagamento (apenas para obras)	Não se aplica
12 - Proposta	A proposta deverá ser apresentada em conformidade com o edital e este Termo de Referência, contendo o valor global para a execução integral do objeto e o valor unitário por lote, com validade e demais condições definidas no edital. A proposta deverá considerar como incluídos no preço:

	• equipe técnica e administrativa, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais; • deslocamentos, visitas, levantamentos, equipamentos de campo, receptores, estações, softwares, licenças e processamento de dados; • emissão de ARTs/RRTs e demais registros de responsabilidade técnica de responsabilidade da CONTRATADA; • elaboração, impressão e organização dos documentos físicos exigidos e produção dos arquivos digitais e editáveis; • correções, revisões e complementações decorrentes de erro, omissão ou incompatibilidade atribuível à CONTRATADA; • acompanhamento das diligências administrativas e registrais até a conclusão do escopo. A proposta que não contemple o escopo integral, imponha condição incompatível com o edital, deixe de apresentar os preços exigidos ou ultrapasse o valor máximo admitido poderá ser desclassificada, observadas as regras do procedimento licitatório.
13 - Condições de Pagamento	O pagamento será efetuado em parcela única, somente após a conclusão integral de todos os serviços abrangidos pela Ordem de Serviço, o efetivo registro da REURB, a abertura e entrega ao Município das matrículas individualizadas dos lotes efetivamente regularizados, o recebimento definitivo e o ateste da fiscalização. Não serão realizados pagamentos parciais por levantamento, diagnóstico, projeto, protocolo, aprovação municipal, emissão da CRF ou qualquer outra etapa intermediária. As entregas parciais possuem finalidade exclusiva de acompanhamento e controle. O valor devido corresponderá ao preço unitário contratado multiplicado pelo número de lotes efetivamente regularizados e aceitos, limitado ao quantitativo e ao valor global contratados. Somente será considerado regularizado o lote cujo registro esteja concluído, cuja matrícula individualizada tenha sido entregue e cuja documentação técnica e administrativa correspondente tenha sido aceita. Documentos indispensáveis para autorização da Nota Fiscal e pagamento: • matrículas individualizadas dos lotes regularizados; • mapa/planta final e memoriais correspondentes; • acervo técnico e administrativo completo em meio físico, quando aplicável, e digital em PDF; • arquivos digitais editáveis nos formatos de origem e bases georreferenciadas produzidas; • relatório final e índice do acervo; • ARTs/RRTs ou documentos equivalentes exigíveis; • termo de recebimento definitivo e ateste da fiscalização; • Nota Fiscal/Fatura e demais documentos fiscais exigidos no edital e no contrato.

	A Nota Fiscal/Fatura somente poderá ser emitida/apresentada após a fiscalização confirmar o atendimento das condições anteriores. Havendo pendência documental ou técnica, a liquidação e o pagamento ficarão suspensos até a regularização, sem ônus adicional ao Município.
14 - Prazo e Condições de Garantia (se houver)	Neste caso não se aplica.
15 - Obrigações da Contratada	A CONTRATADA deverá executar os serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB com idoneidade, observando integralmente as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência, no contrato e na legislação aplicável. A CONTRATADA deverá executar integralmente os serviços técnicos de REURB, conforme as especificações, etapas, prazos e documentos previstos na contratação, observando o prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contado da emissão da Ordem de Serviço, e mantendo ritmo de trabalho compatível com a conclusão do objeto. Deverá apresentar e manter atualizado o plano de trabalho e o cronograma de execução, bem como relatórios periódicos de acompanhamento, contendo a descrição dos serviços executados, documentos produzidos, pendências identificadas, diligências recebidas e providências adotadas. Caberá à CONTRATADA realizar os levantamentos planialtimétricos, cadastrais e georreferenciados, cadastros, diagnósticos, estudos, projetos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias à regularização, incluindo a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e dos demais documentos necessários à análise e aprovação pelo Município. A CONTRATADA deverá preparar os documentos e elementos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, respeitando os atos de competência exclusiva da Administração Municipal, bem como organizar e, quando previsto contratualmente, protocolar a documentação perante o Cartório de Registro de Imóveis, acompanhando o procedimento até a conclusão do registro. Deverá atender às notas de exigência, diligências, solicitações de esclarecimento, correções e complementações relacionadas aos serviços de sua responsabilidade, realizando, sem custo adicional ao Município, os ajustes, levantamentos, verificações, estudos ou complementações necessários ao correto desenvolvimento do objeto. A CONTRATADA deverá apresentar ART, RRT, TRT ou documento equivalente das atividades técnicas executadas, devidamente registrado perante o respectivo conselho profissional, mantendo durante toda a execução equipe técnica e profissionais legalmente habilitados e em quantidade suficiente para o cumprimento do contrato. Qualquer substituição de responsável técnico ou de integrante da equipe deverá ser previamente comunicada à Administração, devendo o profissional substituto possuir qualificação compatível com as exigências estabelecidas na contratação. A CONTRATADA deverá corrigir, complementar ou refazer, sem ônus à CONTRATANTE, documentos, levantamentos, plantas, memoriais, cadastros ou demais serviços que apresentem erros, omissões, incompatibilidades ou desconformidades atribuíveis à empresa.

	Caso haja atraso ou impossibilidade de cumprimento do cronograma, a CONTRATADA deverá apresentar justificativa formal, indicando as causas, as providências adotadas e, quando necessário, cronograma atualizado para análise da fiscalização. A CONTRATADA deverá submeter-se à fiscalização da CONTRATANTE, prestar todos os esclarecimentos solicitados e disponibilizar documentos, informações e registros necessários ao acompanhamento da execução, sem que essa fiscalização exclua ou reduza sua responsabilidade pela qualidade, precisão e regularidade dos serviços. A empresa deverá assegurar a coerência e compatibilidade entre os levantamentos, plantas, memoriais, coordenadas, cadastros e demais documentos produzidos, mantendo durante toda a vigência contratual as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório. Também deverá cumprir as normas de segurança do trabalho aplicáveis às atividades de campo, responsabilizando-se integralmente por seus empregados, profissionais e prepostos, inclusive quanto a encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e demais obrigações decorrentes da execução do contrato. Todos os equipamentos, instrumentos, softwares, veículos, materiais, licenças e demais recursos necessários à execução dos serviços serão fornecidos às expensas da CONTRATADA, que também será responsável pela guarda, segurança e correta utilização dos equipamentos, documentos e informações sob sua responsabilidade. A CONTRATADA deverá observar integralmente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD quanto às informações pessoais, cadastrais, patrimoniais e socioeconômicas acessadas durante a execução dos serviços. Ao final da contratação, a CONTRATADA deverá entregar ao Município as matrículas individualizadas dos lotes regularizados, o mapa ou planta final da regularização, os memoriais correspondentes e todo o acervo técnico e administrativo produzido, em meio físico quando exigível e em meio digital, incluindo arquivos em PDF e todos os arquivos editáveis de origem, como desenhos, planilhas, bases georreferenciadas, arquivos de coordenadas e bancos de dados.
16 - Obrigações da Contratante	A CONTRATANTE deverá emitir a Ordem de Serviço, identificando as áreas e os lotes abrangidos pela Regularização Fundiária Urbana – REURB, bem como disponibilizar à CONTRATADA as informações, documentos, cadastros, mapas, matrículas, registros e demais elementos existentes e necessários ao desenvolvimento dos serviços. Deverá designar gestor e fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento da execução, verificação do cumprimento dos prazos, conferência das entregas e registro das ocorrências relacionadas à contratação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. O próprio ETP prevê a designação de gestor e fiscal e a disponibilização dos documentos e informações municipais necessários aos trabalhos. Compete à CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, verificando a conformidade dos levantamentos, cadastros, plantas, memoriais, projetos, relatórios e demais

	documentos apresentados com as exigências do Termo de Referência, do contrato e da legislação aplicável. A CONTRATANTE deverá analisar as entregas realizadas pela empresa, podendo solicitar esclarecimentos, correções, complementações ou adequações sempre que forem identificadas inconsistências, omissões ou desconformidades relacionadas ao objeto contratado. Deverá notificar formalmente a CONTRATADA acerca de falhas, irregularidades ou pendências identificadas durante a execução, fixando prazo adequado para a correção, sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis. Compete ao Município praticar os atos administrativos que lhe são legalmente atribuídos no procedimento de REURB, especialmente a análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, a classificação da modalidade de REURB e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, não podendo tais competências decisórias ser transferidas à CONTRATADA. A CONTRATANTE deverá prestar o apoio institucional necessário à execução dos serviços, inclusive mediante participação de seus representantes em reuniões, fornecimento de informações disponíveis e interlocução com beneficiários, órgãos públicos e demais entidades quando a providência depender da Administração Municipal. Deverá acompanhar a tramitação do processo administrativo e, quando necessário, apoiar a CONTRATADA nas providências que dependam exclusivamente da Administração, inclusive quanto à emissão de documentos, certidões, autorizações ou manifestações indispensáveis à continuidade do procedimento. A CONTRATANTE deverá acompanhar o procedimento registral perante o Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com a CONTRATADA, adotando as providências de sua competência e encaminhando tempestivamente os documentos ou manifestações solicitados quando não forem de responsabilidade da empresa contratada. Caberá à CONTRATANTE verificar a manutenção, durante a vigência contratual, das condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório, bem como exigir o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela empresa. A CONTRATANTE deverá realizar o recebimento provisório e definitivo dos serviços após a conferência da documentação apresentada, podendo rejeitar, no todo ou em parte, entregas que não atendam às especificações, requisitos técnicos ou condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato. A medição somente deverá ser realizada após a conclusão integral do objeto e a entrega das matrículas individualizadas e do acervo técnico e administrativo correspondente, considerando que as etapas intermediárias possuem finalidade de acompanhamento e fiscalização e não geram direito a pagamento parcial. Após o recebimento definitivo e o atendimento integral das condições contratuais, a CONTRATANTE deverá atestar a Nota Fiscal/Fatura e efetuar o pagamento no prazo estabelecido no Edital e no contrato.

	A CONTRATANTE deverá ainda aplicar, quando cabíveis, as penalidades previstas no instrumento convocatório, no contrato e na Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
17 - Da Amostra	Não se aplica.

18 - Gestor e Fiscal do Contrato

18.1 Gestor do Contrato

Nome	Cargo	CPF
Edivan Mattiello	Assessor de Administração	XXX.XXX.XXX-XX

18.2 Fiscal do Contrato

Nome	**Cargo**	**CPF**	**Ato/Portaria**
Vinicius Piaia Sabadin	Engenheiro Civil	XXX.XXX.XXX-XX	
Tiago de Paris	Técnico Em Agropecuária	XXX.XXX.XXX-XX	

19 - Penalidades	O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas poderá caracterizar infração administrativa e sujeitar a CONTRATADA às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, no edital e no contrato, observadas a natureza e a gravidade da conduta, os prejuízos causados, as circunstâncias do caso concreto e os critérios de dosimetria legalmente aplicáveis. A aplicação de sanção será precedida do procedimento cabível, com garantia do contraditório e da ampla defesa, sem prejuízo da obrigação de reparar danos e das demais responsabilidades civis, trabalhistas, fiscais, profissionais ou legais.
20 - Condições Gerais	A execução dos serviços deverá observar integralmente este Termo de Referência, o edital, o instrumento contratual, a proposta da CONTRATADA, a Ordem de Serviço e a legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, a Lei Federal nº 13.709/2018 e as normas urbanísticas, ambientais, registrais e profissionais aplicáveis. Os documentos e entregas previstos por fase constituem obrigações mínimas. Caso a legislação aplicável, o Município ou o Registro de Imóveis exijam documento complementar necessário à conclusão da REURB e relacionado ao escopo contratado, a CONTRATADA deverá elaborá-lo, ajustá-lo ou organizá-lo, quando tecnicamente cabível e de sua responsabilidade, sem custo adicional decorrente de erro, omissão ou insuficiência de sua documentação. A fiscalização do Município não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela precisão dos levantamentos, consistência das peças, controle das versões, atendimento das exigências e conclusão das providências técnicas sob sua responsabilidade. O objeto somente será considerado integralmente concluído após o efetivo registro da REURB, a abertura e entrega das matrículas individualizadas dos lotes regularizados e a entrega completa do acervo técnico em meio físico e digital, inclusive arquivos editáveis.

Santiago do Sul/SC, em 27 de julho de 2026.

_____

Edivan Mattiello

Assessora de Administração

Responsável Pela Elaboração do TR

DESPACHO: Determino ao Setor de Compras/Contabilidade, a realização das despesas nos moldes solicitados.

_____

Alacir Durante

Prefeito Municipal

Ordenador da Despesa

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA que não incorre nas vedações previstas na Lei nº 14.133/2021, assumindo a responsabilidade de comunicar imediatamente a Administração Pública no caso de incorrer:

a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou 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 (art. 9º, § 1º);

b) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, I c/c § 3º);

   Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

c) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários (art. 14, II). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, § 3º);

   Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

d) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta (art. 14, III);

   Obs. 1: Este impedimento também é aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante (art. 14, § 3º).

e) Aquele que mantenha 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação (art. 14, IV);

f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações, concorrendo entre si (art. 14, V);

g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista (art. 14, VI);

h) Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá

participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 (art. 14, § 5º);

i) É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada (art. 15, IV);

j) Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato (art. 48, p. ú.);

k) Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem 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 se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 122, § 3º).

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO IV

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFIDENCIALIDADE E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento, de um lado, **Município de Santiago do Sul**, neste ato representado pelo conforme estabelecido em seu contrato social ("Parte Reveladora") e, de outro lado, a **empresa .....**, inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede ....., neste ato representada pelo seu representante legal. ..... CPF .....XXXXX.....("Parte Receptora"), resolvem, em comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o **Instrumento Particular de Confidencialidade e Outras Avenças**, mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. É objeto deste instrumento a manutenção do mais absoluto sigilo em relação a toda e qualquer informação relacionada aos dados fornecidos para a confecção do contrato/ata assinado juntamente com o Município de Santiago do Sul-SC.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS

2.1. Para todos os efeitos deste instrumento, serão consideradas confidenciais, todas as informações relacionadas ao contrato assinado/ata homologada que a Parte Receptora vier a ter acesso em decorrência dos serviços prestados à Parte Reveladora ("Informações Confidenciais").

2.1.1. Serão, ainda, consideradas Informações Confidenciais todas as informações que assim forem identificadas pelo Município de Santiago do Sul, Parte Reveladora, pelas legislações aplicáveis (inclusive a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados "LGPD") ou que, devido às circunstâncias da revelação ou à própria natureza da informação devam ser consideradas confidenciais ou de propriedade da Parte Reveladora.

2.2. A revelação das Informações Confidenciais não representa a concessão de qualquer tipo de licença explícita ou de qualquer outra natureza, nem de direitos de qualquer espécie para a Parte Receptora.

2.3. A Parte Receptora se compromete a:

a) Utilizar as Informações Confidenciais com o propósito restrito de desempenhar suas atividades junto à Parte Reveladora;

b) Não utilizar tais informações em seu próprio benefício e/ou para qualquer propósito que não aquele para o qual foram reveladas, abstendo-se de divulgar, publicar, fazer circular, produzir cópia ou efetuar *backup*, por qualquer meio ou forma, de qualquer documento ou informação confidencial;

c) Zelar para que referidas informações não sejam divulgadas ou reveladas a terceiros, utilizando-se, no mínimo do mesmo zelo e cuidado que dispensa às suas próprias Informações Confidenciais;

d) A não revelar as Informações Confidenciais a quaisquer terceiros, salvo mediante prévia e expressa autorização da Parte Reveladora. Ainda, em caso de revelação das informações, a Parte Receptora se compromete, desde já, a repassar todas as obrigações descritas neste instrumento aos que vierem a ter acesso a tais informações, responsabilizando-se por eventuais descumprimentos; e,

e) Informar imediatamente à Parte Reveladora qualquer violação das regras de sigilo ora

estabelecidas que tenha ocorrido ou que venha a ocorrer por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo.

2.4. As obrigações estabelecidas neste instrumento não serão aplicáveis a quaisquer Informações Confidenciais que:

a) Anteriormente ao seu recebimento pela Parte Receptora tenham tornado-se públicas ou chegado ao poder da Parte Receptora por uma fonte que não a Parte Reveladora;

ou

b) Após o recebimento pela Parte Receptora, tenham tornado-se públicas por qualquer meio que não como consequência de uma violação de sua obrigação aqui prevista.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

3.1. Serão aplicáveis a este instrumento, as "Leis Aplicáveis à Proteção de Dados" que significa todas as leis, normas e regulamentos que regem o tratamento de dados pessoais, especialmente a Lei nº 13.709/2018 – LGPD, além das normas e dos regulamentos adotados pelas competentes autoridades de proteção de dados.

3.2. A Parte Receptora declara-se ciente e concorda que poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pela Parte Reveladora e seus clientes ("dados protegidos"), exclusivamente para a prestação dos serviços.

3.3. As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei nº 13.709/2018 – LGPD e obrigam-se a adotar todas as medidas razoáveis para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os dados protegidos na extensão autorizada na referida LGPD.

3.4. A Parte Receptora somente poderá tratar dados pessoais conforme as instruções da Parte Reveladora, a fim de cumprir suas obrigações para a prestação dos serviços, jamais para qualquer outro propósito.

3.5. A Parte Receptora tratará os dados pessoais em nome da Parte Reveladora e de acordo com as instruções escritas fornecidas pela Parte Reveladora. Caso a Parte Receptora considere que não possui informações suficientes para o tratamento dos dados pessoais de acordo com este instrumento ou que uma instrução infrinja as Leis Aplicáveis à Proteção de Dados, a Parte Receptora prontamente notificará a Parte Reveladora e aguardará novas instruções.

3.6. Se aplicável, a Parte Receptora se certificará que qualquer terceiro sob sua responsabilidade agirá de acordo com este instrumento, as Leis Aplicáveis à Proteção de Dados e as instruções transmitidas pela Parte Reveladora. A Parte Receptora se certificará que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumam um compromisso de confidencialidade ou estejam sujeitas a adequadas obrigações legais de confidencialidade.

3.7. Se o titular dos dados, autoridade de proteção de dados ou terceiro solicitar informações diretamente da Parte Receptora relativas ao tratamento de dados pessoais, a Parte Receptora submeterá esse pedido à apreciação da Parte Reveladora. A Parte Receptora não poderá, sem instruções prévias da Parte Reveladora, transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos dados pessoais ou a quaisquer outras informações relativas ao tratamento de dados pessoais a qualquer terceiro.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este instrumento poderá ser alterado somente mediante a celebração de Termo Aditivo.

4.2. A nulidade ou anulação de qualquer cláusula deste instrumento não implicará na nulidade ou anulação das demais cláusulas, que permanecerão em vigor, a menos que expressamente anuladas por decisão judicial.

4.3. O não exercício pelas partes de quaisquer dos direitos ou prerrogativas previstos neste instrumento ou na legislação aplicável será tido como ato de mera liberalidade, não constituindo alteração ou novação das obrigações ora estabelecidas, cujo cumprimento poderá ser exigido a qualquer tempo, independentemente de comunicação prévia à parte.

4.4. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título e tempo.

4.5. A Parte Receptora declara que os serviços serão prestados de acordo com todas as legislações, princípios e normas aplicáveis, inclusive a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGDP).

4.6. Os efeitos deste instrumento retroagem à data que a Parte Receptora teve acesso à primeira informação confidencial relacionada ao contrato/ata assinado juntamente com o Município de Santiago do Sul sendo que todas as obrigações aqui estabelecidas permanecerão válidas até que a Parte Reveladora autorize (por escrito) a revelação da informação confidencial, observado, ainda, o disposto nas legislações vigentes (inclusive a Lei nº 13.709/2018 – LGPD).

4.7. As partes declaram e reconhecem que são entidades totalmente independentes entre si, de forma que nenhuma disposição deste instrumento poderá ser interpretada no sentido de criar qualquer vínculo empregatício entre as partes, bem como entre os empregados de uma parte e a outra parte.

4.8. Através deste instrumento, a Parte Receptora cede à Parte Reveladora todos os direitos patrimoniais de autor a ela pertencente, decorrentes dos serviços prestados.

4.9. A inobservância de qualquer uma das disposições estabelecidas neste instrumento, sujeitará a Parte Receptora ao pagamento ou ressarcimento, de todas as perdas e danos, materiais e morais, lucros cessantes, nos termos das legislações vigentes.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

5.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, como único competente para dirimir as controvérsias resultantes deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este o **Instrumento Particular de Confidencialidade e Outras Avenças**, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, para que produza todos os efeitos.

(LOCAL), (DATA).

_____

Responsável pelo Município de Santiago do Sul

_____

Razão Social do Contratado

Testemunha 1: **Nome:** **CPF:**	**Testemunha 2:** **Nome:** **CPF:**

ANEXO V

APLICAÇÃO DOS ARTS. 42 AO 49 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021, que para obter os benefícios dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, o licitante no ano-calendário de realização da licitação não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, que ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem 4,8 milhões/ano (Lei Complementar nº 123/2006, art. 3º, II), sendo que nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano, será considerado o valor anual do contrato, conforme dispõe o art. 4º, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO VI

PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO:

TELEFONE PARA CONTATO:

E-MAIL:

CONTA BANCÁRIA / AGÊNCIA:

DEFINIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Prestação de serviços técnicos especializados para execução integral dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), compreendendo a elaboração de levantamentos técnicos, cadastrais e documentais, estudos, projetos, plantas, memoriais descritivos, cadastros, peças técnicas e demais documentos necessários à instrução dos processos, bem como o assessoramento técnico e administrativo junto ao Município até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a conclusão dos atos necessários ao registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.	10		

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 63, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para a execução total do objeto, compreendendo os valores para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

Validade da Proposta: 90 dias conforme edital.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO VII

ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 63, I da Lei nº 14.133/2021 que atende aos requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO IX

DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ

A Empresa_____ (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr.(a)_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ Órgão expedidor _____ e do C.P.F nº _____, DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ) (assinalar com "x" a ressalva acima, caso verdadeira)

(Local e data) _____, ____ de _____ de _____.

_____

(representante legal com - nome e cargo)

ANEXO X

DECLARAÇÃO QUE O LICITANTE TEVE CONHECIMENTO E ACEITAÇÃO DAS REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL

A Empresa _____(nome da empresa), inscrita no CNPJ sob nº _____, DECLARA, que o licitante tem pleno conhecimento de todas as informações das condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto da licitação, estando ciente pelas necessidades de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato.

(Local e data) _____, ____ de _____ de _____.

_____

(representante legal com – nome e cargo)

ANEXO XI

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000/202X

O MUNICÍPIO DE XXX, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 000, com sede em XXX, doravante denominado CONTRATANTE, neste ato representado pelo Prefeito Municipal XXX, e a empresa XXX, inscrita no CNPJ nº 000, estabelecida em XXX, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada por seu Sócio-Gerente XXX, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Licitatório nº 102/2026, Concorrência Eletrônica nº 6/2026, homologado em 00/00/202X, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (art. 92, I)

1. O objeto deste contrato é ***CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA DESTINADA À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS MULTIDISCIPLINARES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB, CONSISTENTES NA EXECUÇÃO INTEGRAL DOS LEVANTAMENTOS, ESTUDOS, CADASTROS, DIAGNÓSTICOS, PROJETOS, PLANTAS, MEMORIAIS DESCRITIVOS, PEÇAS TÉCNICAS, DOCUMENTOS E DEMAIS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À INSTRUÇÃO, PROCESSAMENTO E CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, INCLUINDO O APOIO À EMISSÃO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF, O ACOMPANHAMENTO DO PROCEDIMENTO PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E A ENTREGA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS DOS LOTES REGULARIZADOS, CONFORME ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O EDITAL***

CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA DO LICITANTE VENCEDOR (art. 92, II).

1. Este contrato é vinculado ao edital do Processo Licitatório nº 102/2026, CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 6/2026, homologado em 00/00/202X, e à proposta do licitante vencedor XXX.

CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito

CLÁUSULA QUARTA: REGIME DE EXECUÇÃO OU A FORMA DE FORNECIMENTO (art. 92, IV)

1. O objeto do presente contrato será executado indiretamente, sob o regime de empreitada por preço unitário (art. 6º, XXVIII, da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA QUINTA: O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS CRITÉRIOS, A DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ENTRE A DATA DO ADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES E A DO EFETIVO PAGAMENTO (art. 92, V)

1. PREÇO: (RESULTADO DA LICITAÇÃO)

2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Conforme item 13 do TR.

4. DATA-BASE: data do orçamento estimado.

5. PERIDIOCIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS: após 12 meses, a critério do CONTRATANTE.

6. ÍNDICE: INPC.

CLÁUSULA SEXTA: OS CRITÉRIOS E A PERIODICIDADE DA MEDIÇÃO, QUANDO FOR O CASO, E O PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO E PARA PAGAMENTO (art. 92, VI)

1. CRITÉRIOS DA MEDIÇÃO: conforme itens 11.3, 11.4 e 13 do Termo de Referência.

CLÁUSULA SÉTIMA: OS PRAZOS DE INÍCIO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO, CONCLUSÃO, ENTREGA, OBSERVAÇÃO E RECEBIMENTO DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO (art. 92, VII)

1. PRAZO DE INÍCIO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO: imediatamente após a emissão da ordem de serviço, e observarão as seguintes fases:

- FASE 1 – Mobilização e Planejamento – até 15 dias: Apresentação da equipe técnica, plano de trabalho, cronograma, ARTs/RRTs aplicáveis e relação dos documentos e pendências iniciais.
- FASE 2 – Levantamentos e Cadastro – até 60 dias: Execução dos levantamentos planialtimétricos, cadastrais e georreferenciados, cadastro dos lotes e ocupantes, relatório fotográfico, base cartográfica e identificação de inconsistências.
- FASE 3 – Diagnósticos – até 90 dias: Elaboração dos diagnósticos urbanístico, dominial, registral, ambiental, social e cadastral, bem como identificação das providências necessárias à continuidade da REURB.
- FASE 4 – Projeto e Peças Técnicas – até 150 dias: Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas, arquivos georreferenciados e demais peças técnicas necessárias.
- FASE 5 – Análise Municipal e Preparação da CRF – até 180 dias: Consolidação da documentação, atendimento às correções solicitadas, preparação dos elementos necessários à emissão da CRF e organização da documentação para registro.
- FASE 6 – Registro de Imóveis – durante a vigência contratual: Protocolo e acompanhamento do procedimento registral, atendimento às diligências e notas de exigência e apresentação das correções necessárias.
- FASE 7 – Conclusão e Entrega Final – até 360 dias

1.1. As entregas intermediárias destinam-se à fiscalização e continuidade do procedimento e não geram direito a pagamento parcial.

3. PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO: 5 (cinco) dias úteis após a entrega integral, mediante termo detalhado e conferência preliminar.

4. PRAZO DE ANÁLISE DOCUMENTAL, CONFERÊNCIA E RECEBIMENTO DEFINITIVO: 30 dias após o recebimento provisório.

5. PRAZO DE PAGAMENTO: até 30 dias após o recebimento definitivo.

6. Vigência contratual: 14 meses, a contar da emissão da ordem de serviço, podendo ser prorrogado, a critério da administração.

CLÁUSULA OITAVA: O CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA (art. 92, VIII)

1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cuja fonte de recurso tem a seguinte classificação:

4 - Dotação Orçamentária			
Projeto/Atividade	Recurso	Despesa/Ano	Descrição
2004	1500 0000 0000	16	33903905

CLÁUSULA NONA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE REPACTUAÇÃO DE PREÇOS, QUANDO FOR O CASO (art. 92, X)

1. não se aplica.

CLÁUSULA DÉCIMA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, QUANDO FOR O CASO (art. 92, XI)

1. O reequilíbrio econômico poderá ser solicitado a qualquer tempo pelo(a) CONTRATADO (A) desde que comprovado caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, nos termos do art. 124, inciso II, alínea "d" da lei nº 14.133/21, sendo que a resposta de deferimento ou indeferimento do pedido ocorrerá sempre no primeiro dia do mês subsequente a requisição.

2. Se concedido o reequilíbrio este atingirá somente serviços futuros, posteriores ao pedido, não recaindo nos serviços já executados e empenhados.

3. O prazo de resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: AS GARANTIAS OFERECIDAS PARA ASSEGURAR SUA PLENA EXECUÇÃO, QUANDO EXIGIDAS, INCLUSIVE AS QUE FOREM OFERECIDAS PELO CONTRATADO NO CASO DE ANTECIPAÇÃO DE VALORES A TÍTULO DE PAGAMENTO (art. 92, XII)

1: Conforme TR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O PRAZO DE GARANTIA MÍNIMA DO OBJETO, OBSERVADOS OS PRAZOS MÍNIMOS ESTABELECIDOS NA LEI Nº 14.133/2021 E NAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, E AS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (art. 92, XIII)

1. Não se aplica garantia específica do objeto, sem prejuízo das responsabilidades legais e contratuais da CONTRATADA pela adequada execução dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO (art. 92, XIV)

1. DIREITOS DAS PARTES: Conforme ETP, edital, TR e regras de direito público.

2. RESPONSABILIDADES DAS PARTES: Itens 18.1.7 e 18.1.8 do Edital, itens 15 e 16 do TR.

3. PENALIDADES CABÍVEIS: Conforme item 21 do Edital.

4. VALORES DAS MULTAS: 10% (art. 156, II c/c § 3º da Lei 14.133)

5. BASES DE CÁLCULO: Valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)

1. O CONTRATADO fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A OBRIGAÇÃO DE O CONTRATADO CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)

1. O CONTRATADO fica obrigado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (art. 92, XVIII)

1. A fiscalização e gestão do contrato se dará com o acompanhamento realizado por servidor do setor solicitante, que acompanha a prestação do serviço, além do gestor da pasta e consequentemente pela administração que monitora os relatórios de prestação de contas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)

1. Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 137, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do **CONTRATADO**;
e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

1.1. As hipóteses de extinção a que se referem as letras "b", "c" e "d" do item anterior observarão as seguintes disposições (art. 137, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o **CONTRATADO** tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
b) Assegurarão ao **CONTRATADO** o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

2. O **CONTRATADO** terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 137, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

a) Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;

b) Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
c) Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;
d) Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;
e) Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

3. A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

3.1. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

3.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o CONTRATADO será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

a) Devolução da garantia;
b) Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
c) Pagamento do custo da desmobilização.

4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;
b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
c) Execução da garantia contratual para:
    i) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
    ii) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
    iii) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;
    iv) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

4.1. A aplicação das medidas previstas nas letras “a” e “b” do item anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

4.2. Na hipótese da letra “b”, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

5. Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo **CONTRATANTE** quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

CLÁSULA DÉCIMA OITAVA: FORO (art. 92, § 1º)

1. É declarado competente o foro da sede da Administração Pública Municipal para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

a) Licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;
b) Contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo;
c) Aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

1. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o CONTRATANTE, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da CONTRATADA.

2. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
b) O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;
c) Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão.
    i) Eventualmente, podem as partes convencionar que o CONTRATANTE será responsável por obter o consentimento dos titulares;
d) Quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.
    i) Quando for o caso, os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso baseado em função e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir, inclusive, a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

3. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

4. Os dados pessoais não poderão ser revelados, transferidos, compartilhados, comunicados ou de qualquer outra forma facultar acesso, no todo ou em parte, a terceiros, mesmo de forma agregada ou anonimizada, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações.

5. No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela CONTRATADA, aplicam-se as regras previstas na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

6. A CONTRATADA oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança administrativas, organizativas, técnicas e físicas apropriadas para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais e as especificará formalmente ao CONTRATANTE, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros.

7. A CONTRATADA deverá utilizar medidas com nível de segurança adequadas em relação aos riscos, para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental ou indevida, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizados, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão eletrônica, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação.

8. As partes zelarão pelo cumprimento das medidas de segurança.

9. A CONTRATADA deverá acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização). O eventual acesso às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a CONTRATADA e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, por prazo indeterminado.

10. A CONTRATADA deverá garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, citados acima, que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CONTRATANTE, assinaram Acordo de Confidencialidade com a CONTRATADA.

10.1. Ainda a CONTRATADA treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados, assim fornecendo conhecimento formal sobre as obrigações e condições acordadas neste contrato, inclusive no tocante à Política de Privacidade do CONTRATANTE.

11. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

12. Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de dados pessoais da outra parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

13. O Encarregado da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado do CONTRATANTE, e fica obrigado a notificar ao CONTRATANTE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento (ainda que suspeito), qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

14. A critério do Encarregado de Dados do CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

15. Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo CONTRATANTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

15.1. Ainda que encerrada vigência deste instrumento, os deveres previstos nas presentes cláusulas devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

16. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da Lei nº 13.709/2018 *LGPD).

16.1. A CONTRATADA será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à CONTRATANTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: PUBLICAÇÃO

1. Este contrato será publicado no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021).

2. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato serão divulgados:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município (art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021);
II - Página do Município de Santiago do Sul (https://santiagodosul.sc.gov.br/);
III - Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021);

Santiago do Sul - SC, XXX de XXXXXXX de 202X.

_____ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CONTRATANTE	_____ XXXXXXXXXXXXXX CONTRATADA

Fiscal do Contrato:	Gestor do contrato:
XXXXXXXXXXXXXXX CARGO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX CARGO

Procuradoria:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX Cargo