



ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA

1. DO OBJETO

1.1- Registro de Preço para contratação de empresa/escritório especializado em Regularização Fundiária Urbana – REURB, devidamente habilitado nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, para execução de atividades técnicas, jurídicas, sociais, administrativas e registrais, destinadas à regularização de 300 (trezentos) imóveis urbanos no Município de Itajá/GO, abrangendo todas as etapas necessárias até a emissão e registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1- A contratação se justifica pela necessidade de promover segurança jurídica aos ocupantes de imóveis urbanos, garantir o cumprimento da função social da propriedade, ordenar o território urbano e reduzir o passivo fundiário municipal.

2.1.2- O Município não dispõe de equipe técnica multidisciplinar suficiente para executar integralmente as atividades exigidas pela legislação, as quais demandam conhecimentos específicos nas áreas **jurídica, urbanística, social e registral**, tornando indispensável a contratação de empresa especializada, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar – ETP e Documento de Formalização da Demanda – DFD.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1- O presente instrumento fundamenta-se na modalidade de Pregão Presencial, de acordo com o art. 28, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

4. DO QUANTITATIVO

Regularização fundiária de **300 (trezentos) imóveis urbanos**, com demanda caracterizada e/ou a caracterizar no Município de Itajá/GO.

5. DA DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

Os serviços deverão ser executados de forma integrada e contínua, compreendendo **obrigatoriamente** as seguintes etapas:

5.1 Diagnóstico Social

- a) Sistematização dos dados socioeconômicos dos ocupantes, por meio de formulários próprios inseridos em sistema;
- b) Coleta, conferência e organização da documentação pessoal e imobiliária dos moradores;
- c) Emissão de **laudo social individual** e **parecer técnico social** para cada unidade a ser regularizada.

5.2 Projeto de Regularização Fundiária – PRF



- a) Elaboração do **Projeto de Regularização Fundiária Urbana – PRF**, conforme art. 35 da Lei nº 13.465/2017;
- b) Adequação urbanística e ambiental do núcleo urbano, quando aplicável;
- c) Consolidação das informações técnicas necessárias à aprovação do projeto.

5.3 Processamento e Saneamento Administrativo da REURB

- a) Processamento administrativo da REURB, nos termos dos Arts. 28 a 33 da Lei nº 13.465/2017;
- b) Elaboração das minutas de notificações aos interessados;
- c) Elaboração das minutas dos instrumentos jurídicos de regularização fundiária;
- d) Definição do instrumento jurídico de titulação aplicável;
- e) Adoção das medidas administrativas e jurídicas necessárias à aprovação do PRF.

5.4 Emissão e Registro da Certidão de Regularização Fundiária

- a) Emissão da **Certidão de Regularização Fundiária – CRF**;
- b) Organização da listagem final de ocupantes e beneficiários;
- c) Encaminhamento da CRF para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- d) Acompanhamento do registro até a efetiva conclusão.

6. DO VALOR ESTIMADO E COMPOSIÇÃO DOS SERVIÇOS

O valor total da contratação é de **R\$ 257.619,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e dezenove reais)**, correspondente a **R\$ 858,73** por imóvel, conforme detalhamento abaixo:

Lote	Especificação Técnica	Quantidade Estimada
1	Sistematização de dados socioeconômicos	300
1.1	Coleta e organização documental	300
1.2	Laudo social individual e parecer técnico	300
1.3	Elaboração do PRF	300
1.4	Processamento e saneamento administrativo da REURB	300
1.5	Emissão da CRF	300
1.6	Registro da CRF e listagem de beneficiários	300

7. DOS SERVIÇOS NÃO INCLUSOS

7.1- Não estão incluídos no objeto: serviços topográficos; diagnóstico fundiário adicional; não há necessidade de tais medidas.

8-DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

8.1- Prazo de Vigência: O contrato terá vigência de **90 dias corridos**, contados a partir da data de



sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021, mediante acordo entre as partes e justificativa formal.

8.2- Execução dos Serviços ou Entrega dos Bens: A execução dos serviços ou a entrega dos bens deverá ocorrer dentro do prazo estipulado no contrato, respeitando as datas específicas para cada etapa ou entrega parcial, se aplicável.

8.3- Prorrogação do Prazo: A prorrogação do prazo de vigência do contrato poderá ocorrer nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa da Contratante e concordância da Contratada, com a devida formalização por meio de termo aditivo.

8.4- Extinção do Contrato: O contrato poderá ser extinto antes do término da vigência nas hipóteses previstas em lei, como por inadimplemento, interesse público ou acordo entre as partes, observado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

8.5- Renovação do Contrato: Quando cabível, a renovação do contrato será objeto de negociação entre as partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do término da vigência, respeitadas as condições estabelecidas na legislação vigente.

9-DA GARANTIA

9.1- O fornecedor deve comprometer-se com uma garantia de qualidade, obrigando-se a corrigir, sem ônus adicional, qualquer divergência com as especificações definidas.

10-DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1- Execução Fiel do Objeto: A Contratada deve executar o objeto contratado em estrita conformidade com as especificações, prazos e condições estabelecidas no contrato e no Termo de Referência.

10.2- Qualidade dos Materiais e Serviços: A Contratada deve garantir que todos os materiais fornecidos e serviços prestados estejam em conformidade com os padrões de qualidade exigidos e de acordo com as normas técnicas aplicáveis. Qualquer material ou serviço que não atenda a essas exigências deverão ser substituídas sem ônus adicional para a Contratante.

10.3- Cumprimento de Prazos: A Contratada deve cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos para a entrega dos materiais e execução dos serviços, estando sujeita a penalidades em caso de atraso, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

10.4- Regularidade Fiscal e Trabalhista: A Contratada deve manter-se regular perante as obrigações fiscais, previdenciárias e trabalhistas durante toda a vigência do contrato. A apresentação das certidões negativas ou positivas com efeito de negativa será exigida como condição para a realização de pagamentos.

10.5- Responsabilidade por Tributos e Encargos: A Contratada é responsável pelo recolhimento de todos os tributos, contribuições e encargos trabalhistas, previdenciários e securitários decorrentes da execução do contrato.



10.6- Comunicação de Ocorrências: A Contratada deve comunicar imediatamente à Contratante qualquer fato ou situação que possa comprometer a execução do contrato, incluindo dificuldades na obtenção de insumos, questões logísticas, ou problemas técnicos.

10.7- Subcontratação: A subcontratação, total ou parcial, do objeto contratado só será permitida mediante autorização expressa da Contratante e desde que esteja prevista no contrato, conforme os termos da Lei nº 14.133/2021.

10.8- Sigilo e Confidencialidade: A Contratada deve manter sigilo sobre todas as informações e documentos que tiver acesso em decorrência do contrato, sendo vedada sua divulgação sem a prévia autorização por escrito da Contratante.

10.9- Compliance com Normas de Segurança e Saúde: A Contratada deve assegurar que todos os empregados e terceiros envolvidos na execução do contrato cumpram as normas de segurança e saúde no trabalho, adotando todas as medidas necessárias para prevenir acidentes e doenças ocupacionais.

11-DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1- Disponibilização de Informações e Documentos: A Contratante deve fornecer à Contratada todas as informações, documentos e recursos necessários para a execução do objeto contratado, de forma tempestiva, garantindo que não haja interrupções ou atrasos no cumprimento das obrigações contratuais.

11.2- Fiscalização e Acompanhamento: A Contratante deve promover a fiscalização contínua da execução do contrato, por meio de um gestor ou fiscal designado, que deverá anotar em registro próprio todas as ocorrências e decisões tomadas. A Contratante tem o direito de exigir a substituição de materiais ou correção de serviços que não atendam às especificações contratuais.

11.3- Cumprimento de Prazos de Pagamento: A Contratante deve efetuar os pagamentos devidos à Contratada dentro dos prazos estabelecidos no contrato, desde que preenchidas as condições contratuais e legais, como a apresentação das certidões e notas fiscais válidas.

11.4- Notificação Formal: A Contratante deve notificar formalmente a Contratada sobre quaisquer irregularidades, defeitos ou descumprimentos verificados na execução do contrato, dando-lhe prazo para correção, conforme estipulado na legislação aplicável.

11.5- Aplicação de Penalidades: A Contratante deve aplicar as sanções previstas no contrato e na Lei nº 14.133/2021, em caso de inexecução total ou parcial do objeto contratado, garantindo sempre o direito ao contraditório e à ampla defesa.

11.6- Fornecimento de Infraestrutura e Apoio: Quando aplicável, a Contratante deve garantir que a Contratada tenha acesso à infraestrutura necessária para a execução do contrato, como áreas de trabalho, energia, e comunicação, de acordo com as especificações contratuais.

11.7- Rescisão Contratual: A Contratante tem o direito de rescindir o contrato unilateralmente, em caso de descumprimento das obrigações contratuais pela Contratada, conforme os termos e condições previstos na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.



11.8- Garantia de Transparência: A Contratante deve garantir que todos os atos relacionados à execução do contrato sejam realizados com transparência e publicidade, conforme os princípios da administração pública, assegurando o acesso às informações por parte dos órgãos de controle e da sociedade.

12-MEDIDAS ACAUTELADORAS

12.1- Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Secretaria Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

13-DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

13.1- A contratante promoverá, por intermédio do fiscal de Contratos, o acompanhamento e a fiscalização do produto adquirido pela contratante sob os aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando à Contratada as ocorrências de qualquer fato que exija medidas por parte desta, ficando determinado que **Edilson Quirino de Souza**, servidor, seja Fiscal do Contrato.

14-DA FORMA DE PAGAMENTO

14.1- Condições de Pagamento:

14.1.2- O pagamento à Contratada será efetuado em 12 (doze) parcelas mensais, fixas, iguais e sucessivas, iniciando-se após o recebimento da Ordem de Serviço.

14.1.3- As parcelas corresponderão à divisão do valor global contratado em 12 (doze) partes iguais, sendo devidas mensalmente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação da respectiva Nota Fiscal devidamente atestada pelo fiscal do contrato.

14.1.4- Fica expressamente estabelecido que o pagamento observará o parcelamento fixo pactuado, permanecendo inalterado mesmo que a Contratada conclua integralmente a execução do objeto antes do término do período contratual, não sendo devido pagamento antecipado ou concentração de parcelas.

14.1.5- O pagamento de cada parcela ficará condicionado à comprovação da regular execução contratual no período correspondente e à manutenção das condições de habilitação exigidas no certame.

14.1.6- Constatada inexecução parcial ou irregularidade na prestação, poderá haver glosa proporcional da parcela mensal, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.2- Documentação Necessária:

14.3- Para a liberação do pagamento, a Contratada deverá apresentar à Contratante:

- Nota Fiscal devidamente emitida em nome da Contratante, contendo a descrição precisa dos bens ou serviços fornecidos, número do contrato, e demais informações fiscais obrigatórias;
- Certidões Negativas ou Positivas com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais, Estaduais e Federais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão de Regularidade do FGTS;



- Comprovante de regularidade quanto às contribuições devidas à Seguridade Social.

14.4-Forma de Pagamento:

14.4-1 O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária para a conta corrente da Contratada, devidamente indicada no contrato. A Contratada deve garantir que a conta indicada esteja em seu nome e seja mantida em instituição financeira reconhecida.

14.4-2 O pagamento só será considerado efetuado quando o valor correspondente for creditado na conta bancária da Contratada.

14.5-Disposições Gerais:

14.5.1- Todos os pagamentos efetuados não implicam na quitação automática do contrato, permanecendo a Contratada responsável por eventuais defeitos ou vícios ocultos que possam ser detectados posteriormente.

15-DAS SANÇÕES

15.1- Caso haja algum descumprimento das cláusulas contratuais, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as sanções previstas no Art. 155 e Art. 156 da Lei Federal de nº 14.133/2021 e Decreto Municipal de nº 148/2023, conforme descrito abaixo:

I -**Advertência:** Será aplicada exclusivamente em caso de infrações leves, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

II -**Multa:** A multa será calculada na forma do edital ou do contrato, variando entre 0,5% (cinco décimos por cento) e 30% (trinta por cento) do valor do contrato, e será aplicada em casos de infração contratual, podendo ser cumulada com outras sanções.

III -**Impedimento de licitar e contratar:** Será aplicada ao responsável por infrações graves, impedindo-o de licitar ou contratar com a administração pública no âmbito do ente federativo que aplicar a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

IV -**Declaração de inidoneidade para licitar e contratar:** Em casos de infrações muito graves, a contratada poderá ser declarada inidônea, ficando impedida de participar de licitações e contratar com qualquer ente da administração pública, direta ou indireta, em todo o território nacional, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos.

16-DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1- As despesas decorrentes da aquisição correrão a conta da seguinte dotação orçamentaria:

Ficha: 177

02.06.04.122.1415.2.006 – Manter As Atividades Da Secretaria Municipal De Obras, Urbanismo E Habitação

3.3.90.39.00- Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Jurídica.

Fonte De Recurso: 100 – Recursos Ordinários.

17-DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA HABILITAÇÃO

17.1-Regularidade Fiscal e Trabalhista:

17.2-Prova de Regularidade com a Fazenda Federal: - Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa, emitida pela Receita Federal do Brasil.

17.3-Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual: - Certidão Negativa ou Positiva com



Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais do domicílio ou sede da Contratada.
17.4-Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal: - Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais do domicílio ou sede da Contratada.

17.5-Prova de Regularidade com o FGTS: - Certificado de Regularidade de Situação junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), emitido pela Caixa Econômica Federal.

17.6-Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT): - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, ou Positiva com Efeito de Negativa, demonstrando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

18-HABILITAÇÃO JURÍDICA

18.1 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado. Para sociedades por ações, apresentar também os documentos de eleição de seus administradores.

18.2 Decreto de autorização para funcionamento, em se tratando de empresa estrangeira

19- QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

19.1 Certidão Negativa de feitos sobre falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante. Empresas em recuperação judicial poderão participar desde que apresentem certidão judicial que ateste sua aptidão para contratar com a Administração Pública.

20- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

20.1 Comprovação de aptidão para execução de serviços compatíveis com o objeto da licitação, mediante apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado.

20.2 O(s) atestado(s) deverá(ão) comprovar a execução satisfatória de serviços de regularização fundiária, com quantitativo mínimo de 150 (cento e cinquenta) unidades imobiliárias/lotes/processos, admitido o somatório de atestados.

20.3 O(s) atestado(s) deverá(ão) conter a identificação do emitente, descrição dos serviços executados, quantitativo realizado, período de execução e declaração de que os serviços foram prestados de forma satisfatória.

20.4 A licitante deverá comprovar que possui responsável técnico devidamente habilitado, com registro no conselho profissional competente (CREA e/ou CAU), bem como o respectivo vínculo com a empresa.

20.5 A Administração poderá realizar diligências para verificar as informações apresentadas.

21- DEMAIS DOCUMENTOS

21.1 O licitante deverá apresentar as seguintes declarações, sob pena de inabilitação, conforme modelos dos Anexos:

a) Declarações unificadas (Anexo III).

Itajá – GO, datado e assinado.

ANTONIO MARCOS PEREIRA DE LIMA
Secretário de Obras, Urbanismo e Habitação



ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO Nº/2026, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE _____ E _____, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ _____ e tem sua sede localizada na Rua _____, representado neste ato pelo Sr. _____, brasileiro, agente político, casado, residente à Rua _____, CEP nº _____, nesta cidade, portador Carteira de Identidade _____ e do CPF: _____, nomeado pela Portaria nº, de de de 20..., portador da Matrícula Funcional nº, doravante denominado CONTRATANTE, e _____, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº _____, sediado(a) na _____, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por _____ (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Presencial SRP n. .../., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é o Registro de Preço para contratação de empresa/escritório especializado em Regularização Fundiária Urbana – REURB, devidamente habilitada nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, para execução de atividades técnicas, jurídicas, sociais, administrativas e registras, destinadas à regularização de 300 (trezentos) imóveis urbanos no Município de Itajá/GO.

1.2. Os serviços compreendem obrigatoriamente as seguintes etapas, conforme especificação do Termo de Referência (Anexo I):

- a) Diagnóstico Social: Sistematização dos dados socioeconômicos dos ocupantes; coleta, conferência e organização da documentação pessoal e imobiliária; emissão de laudo social individual e parecer técnico social para cada unidade;
- b) Projeto de Regularização Fundiária (PRF): Elaboração do PRF conforme art. 35 da Lei nº 13.465/2017; adequação urbanística e ambiental quando aplicável; consolidação das informações técnicas necessárias à aprovação do projeto;
- c) Processamento e Saneamento Administrativo: Processamento administrativo da REURB nos termos dos Arts. 28 a 33 da Lei nº 13.465/2017; elaboração de minutas de notificações e instrumentos jurídicos; definição do instrumento jurídico de titulação aplicável;
- d) Emissão e Registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF): Emissão da CRF; organização da listagem final de ocupantes e beneficiários; encaminhamento para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente; acompanhamento até a efetiva conclusão.

1.3. Não estão incluídos no objeto deste contrato serviços topográficos e diagnóstico fundiário adicional, conforme explicitado no Termo de Referência.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 90 DIAS corridos contados da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.3. A prorrogação do prazo poderá ocorrer nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, mediante acordo entre as partes, justificativa formal da Contratante e celebração de termo aditivo, desde que mantida a vantajosidade para a Administração. O contrato não poderá ser prorrogado



quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão, os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto regem-se pelo Termo de Referência (Anexo I), que integra este contrato como parte inseparável.

3.2. A execução dos serviços deverá ocorrer de forma integrada e contínua, respeitando as etapas descritas na Cláusula Primeira.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. A subcontratação, total ou parcial, do objeto contratado somente será permitida mediante autorização expressa e prévia da Contratante, desde que prevista no contrato, conforme os termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e item 10.7 do Termo de Referência.

4.2. Em qualquer hipótese, a responsabilidade pela execução integral do objeto permanece exclusivamente do CONTRATADO.

5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de R\$...... ()

Lote	Especificação Técnica	Quantidade Estimada	Valor Unitário	Valor Total
1	Sistematização de dados socioeconômicos	300	R\$	R\$
1.1	Coleta e organização documental	300		
1.2	Laudo social individual e parecer técnico	300		
1.3	Elaboração do PRF	300		
1.4	Processamento e saneamento administrativo da REURB	300		
1.5	Emissão da CRF	300		
1.6	Registro da CRF e listagem de beneficiários	300		

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, deslocamentos, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto.

5.3. O valor acima é estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente executados e atestados pelo fiscal do contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1. O pagamento será realizado em 12 (doze) parcelas mensais, fixas, iguais e sucessivas, iniciando-se após o recebimento da Ordem de Serviço.

6.2. As parcelas corresponderão à divisão do valor global contratado em 12 partes iguais, sendo devidas mensalmente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação da respectiva Nota Fiscal devidamente atestada pelo fiscal do contrato.

6.3. Fica expressamente estabelecido que o pagamento observará o parcelamento fixo pactuado,



permanecendo inalterado mesmo que a Contratada conclua integralmente a execução do objeto antes do término do período contratual, não sendo devido pagamento antecipado ou concentração de parcelas.

6.4. O pagamento de cada parcela ficará condicionado à comprovação da regular execução contratual no período correspondente, à manutenção das condições de habilitação exigidas no certame e à apresentação das certidões negativas de débitos tributários, trabalhistas e previdenciários em validade.

6.5. Constatada inexecução parcial ou irregularidade na prestação, poderá haver glosa proporcional da parcela mensal, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

6.6. **Para a liberação do pagamento, a Contratada deverá apresentar:**

- Nota Fiscal devidamente emitida em nome da Contratante, contendo a descrição precisa dos bens ou serviços fornecidos, número do contrato, e demais informações fiscais obrigatórias;
- Certidões Negativas ou Positivas com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais, Estaduais e Federais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão de Regularidade do FGTS;
- Comprovante de regularidade quanto às contribuições devidas à Seguridade Social.

6.7. O pagamento será efetuado mediante transferência bancária para a conta corrente da Contratada, devidamente indicada neste contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura deste instrumento, observado o disposto na legislação vigente.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. **Disponibilização de Informações e Documentos:** A Contratante deve fornecer à Contratada todas as informações, documentos e recursos necessários para a execução do objeto contratado, de forma tempestiva, garantindo que não haja interrupções ou atrasos no cumprimento das obrigações contratuais.

8.2. **Fiscalização e Acompanhamento:** A Contratante deve promover a fiscalização contínua da execução do contrato, por meio de um gestor ou fiscal designado, que deverá anotar em registro próprio todas as ocorrências e decisões tomadas. A Contratante tem o direito de exigir a substituição de materiais ou correção de serviços que não atendam às especificações contratuais.

8.3. **Cumprimento de Prazos de Pagamento:** A Contratante deve efetuar os pagamentos devidos à Contratada dentro dos prazos estabelecidos no contrato, desde que preenchidas as condições contratuais e legais, como a apresentação das certidões e notas fiscais válidas.

8.4. **Notificação Formal:** A Contratante deve notificar formalmente a Contratada sobre quaisquer irregularidades, defeitos ou descumprimentos verificados na execução do contrato, dando-lhe prazo para correção, conforme estipulado na legislação aplicável.

8.5. **Aplicação de Penalidades:** A Contratante deve aplicar as sanções previstas no contrato e na Lei nº 14.133/2021, em caso de inexecução total ou parcial do objeto contratado, garantindo sempre o direito ao contraditório e à ampla defesa.

8.6. **Fornecimento de Infraestrutura e Apoio:** Quando aplicável, a Contratante deve garantir que a Contratada tenha acesso à infraestrutura necessária para a execução do contrato, como áreas de trabalho, energia, e comunicação, de acordo com as especificações contratuais.

8.7. **Rescisão Contratual:** A Contratante tem o direito de rescindir o contrato unilateralmente, em caso de descumprimento das obrigações contratuais pela Contratada, conforme os termos e condições previstos na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

8.8. **Garantia de Transparência:** A Contratante deve garantir que todos os atos relacionados à execução do contrato sejam realizados com transparência e publicidade, conforme os princípios da



administração pública, assegurando o acesso às informações por parte dos órgãos de controle e da sociedade.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. **Execução Fiel do Objeto:** A Contratada deve executar o objeto contratado em estrita conformidade com as especificações, prazos e condições estabelecidas no contrato e no Termo de Referência.

9.2. **Qualidade dos Materiais e Serviços:** A Contratada deve garantir que todos os materiais fornecidos e serviços prestados estejam em conformidade com os padrões de qualidade exigidos e de acordo com as normas técnicas aplicáveis. Qualquer material ou serviço que não atenda a essas exigências deverão ser substituídas sem ônus adicional para a Contratante.

9.3. **Cumprimento de Prazos:** A Contratada deve cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos para a entrega dos materiais e execução dos serviços, estando sujeita a penalidades em caso de atraso, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

9.4. **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** A Contratada deve manter-se regular perante as obrigações fiscais, previdenciárias e trabalhistas durante toda a vigência do contrato. A apresentação das certidões negativas ou positivas com efeito de negativa será exigida como condição para a realização de pagamentos.

9.5. **Responsabilidade por Tributos e Encargos:** A Contratada é responsável pelo recolhimento de todos os tributos, contribuições e encargos trabalhistas, previdenciários e securitários decorrentes da execução do contrato.

9.6. **Comunicação de Ocorrências:** A Contratada deve comunicar imediatamente à Contratante qualquer fato ou situação que possa comprometer a execução do contrato, incluindo dificuldades na obtenção de insumos, questões logísticas, ou problemas técnicos.

9.7. **Subcontratação:** A subcontratação, total ou parcial, do objeto contratado só será permitida mediante autorização expressa da Contratante e desde que esteja prevista no contrato, conforme os termos da Lei nº 14.133/2021.

9.8. **Sigilo e Confidencialidade:** A Contratada deve manter sigilo sobre todas as informações e documentos que tiver acesso em decorrência do contrato, sendo vedada sua divulgação sem a prévia autorização por escrito da Contratante.

9.9. **Compliance com Normas de Segurança e Saúde:** A Contratada deve assegurar que todos os empregados e terceiros envolvidos na execução do contrato cumpram as normas de segurança e saúde no trabalho, adotando todas as medidas necessárias para prevenir acidentes e doenças ocupacionais.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

O fornecedor deve comprometer-se com uma garantia de qualidade, obrigando-se a corrigir, sem ônus adicional, qualquer divergência com as especificações definidas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANCÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;



- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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

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

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

11.2.4. Multa:

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

1.1. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 11.1, de 5% a 30% do valor do Contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 11.1, de 5% a 15% do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 11.1, a multa será de 5.% a 20% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 11.1, a multa será de 5.% a 20% do valor do Contrato.

6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 11.1, a multa será de 5.% a 20% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

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

11.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

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

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

11.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

11.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

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



orientações dos órgãos de controle.

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

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

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

11.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.10. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.1.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

12.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.



12.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

14. As despesas relativas a este processo licitatório correrão por conta de recursos previstos em Lei Orçamentária em vigência, na seguinte Rubrica

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Município para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

ITAJA-GO, ____ de _____ de ____ .

Representante legal do CONTRATANTE



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Itajá
Secretaria Municipal da Administração
CNPJ 02.186.757/0001- 47



Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____



ANEXO III – MODELOS DE DECLARAÇÕES

A (empresa proponente), CNPJ: xx.xxx.xxx/xxxx-xx, sediada em xxxxxxxxxxx/xx, na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, e para os fins do Pregão Presencial nº. __/2026, DECLARA expressamente que até a presente data que:

- a) Atende aos requisitos de habilitação, que cumpre os requisitos de participação e de que o declarante responde pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da NLLC).
- b) Afirma ser Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou Equiparado e que cumpra os requisitos estabelecidos na Lei Complementar nº 123/2006, bem como os requisitos dispostos nos §§ 1º ao 3º do artigo 4º da NLLC, quando se tratar de ME/EPP/EQUIP.
- c) Não possui em seu quadro pessoal, menor de dezoito anos, empregado ou associado realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e em qualquer trabalho, menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal;
- d) Não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, por força da vedação imposta pelo artigo 18, inciso XII, da Lei Federal nº 12.708/2012.
- e) 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, conforme inciso IV do artigo 63 da NLLC.
- f) A proposta econômica apresentada compreende 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 termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, conforme § 1º do artigo 63 da NLLC.
- g) O licitante declara que vistoriou minuciosamente o(s) local(is) para a prestação dos serviços constantes do objeto, tomando conhecimento das reais condições de execução dos serviços, bem como das informações de todos os dados e elementos necessários à perfeita elaboração da proposta comercial. **Ou** Declaro que tenho pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do objeto deste Edital, assumindo total responsabilidade pela não realização da vistoria, não podendo fazer qualquer questionamento futuro que ensejem avenças técnicas ou financeiras, isentando o Município, de qualquer reclamação e/ou reivindicação. (Art. 63 §2, §3 e §4 da LLic)

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome da empresa



Nome do representante legal da empresa Assinatura representante legal da empresa

ANEXO IV

PREGÃO PRESENCIAL Nº XXX/2026

CARTA DE CREDENCIAMENTO

Através do presente, credenciamos o(a)

Sr.(a).....,

portador(a) do RG n.º..... e do CPF n.º....., a participar da licitação instaurada pela Prefeitura Municipal de Itajá Estado de Goiás, na modalidade Pregão Presencial nº XXX/2026 na qualidade de representante legal, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa, bem como formular propostas, ofertar lances verbais, renunciar direitos, desistir de recursos e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

....., de de 2026.

Representante Legal
(fora dos envelopes)



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Itajá
Secretaria Municipal da Administração
CNPJ 02.186.757/0001- 47



ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA

DADOS DA LICITANTE			
RAZÃO SOCIAL:			
CNPJ:		I ESTADUAL:	
ENDEREÇO:			
CIDADE:		ESTADO:	CEP:
TELEFONE:		E-MAIL:	
RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO CONTRATO			
NOME:		CPF:	
RG:		ENDEREÇO:	
PARA PAGAMENTO VIA SISTEMA BANCÁRIO			
Nº BANCO:	BANCO:	AG:	CONTA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

LOTE	DESCRIPTIVO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	Contratação de empresa/escritório especializado em Regularização Fundiária Urbana – REURB, devidamente habilitado nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, para execução de atividades técnicas, jurídicas, sociais, administrativas e registras, destinadas à regularização de 300 (trezentos) imóveis urbanos no Município de Itajá/GO, sendo Sistematização de dados socioeconômicos; Coleta e organização documental; Laudo social individual e parecer técnico; Elaboração do PRF;Processamento e saneamento administrativo da REURB;Emissão da CRF;Registro da CRF e listagem de beneficiários				



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Itajá
Secretaria Municipal da Administração
CNPJ 02.186.757/0001- 47



PLANILHA ORÇAMENTÁRIA ANEXA AO EDITAL

Preço Total da Proposta R\$ _____ (por extenso)

Condições de pagamento: **até 30 (trinta) dias após apresentação de fatura/ nota fiscal;**

Prazo de entrega: 90 (noventa) dias corridos.

Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias

Declaramos para todos os efeitos legais que, ao apresentar esta proposta, com os preços e prazos acima indicados, estamos de pleno acordo com todas as condições gerais e especiais estabelecidas no Edital e seus anexos, que até a presente data inexistem fatos impeditivos a participação desta empresa ao presente certame licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Carimbo da Empresa (CNPJ/MF) _____
Responsável ou representante legal