

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DADOS GERAIS

- 1.1. Número do processo: #NPRO 080266/2025
- 1.2. Secretaria demandante: #SECD Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHabt
- 1.3. Responsável: #RESP Carlos Alberto Fontanelle de Souza
- 1.4. Modalidade: Inexigibilidade de licitação #MDLI
- 1.5. Procedimento auxiliar: Não há

2. CONCEITUAÇÃO DO OBJETO

2.1. Objeto a ser contratado #OBJC

Credenciamento de empresas para a prestação de serviços técnicos especializados de regularização fundiária de aproximadamente 3.000 (três mil) lotes urbanos no município de Cuiabá, conforme especificações estabelecidas no Termo de Referência.

2.2. Natureza do objeto

Serviço especial

2.3. Fundamentação da contratação

O presente documento está baseado em Estudo Técnico Preliminar disponível no Processo Administrativo indicado no item 1 deste TR.

2.4. Há legislação especial que deva ser considerada na contratação?

Sim Não

2.4.1. Qual é a legislação especial? #NESP

- Lei n.º 13.465/2017 – Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.
- Decreto n.º 9.310/2018 – Regulamenta a Lei n.º 13.465/2017.
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis à regularização fundiária.

2.5. Justificativa da contratação



A contratação de serviços técnicos especializados para a regularização fundiária de aproximadamente 3.000 (três mil) lotes urbanos é fundamental para que a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SMHabt cumpra com suas atribuições legais e promova o ordenamento territorial e a justiça social no município de Cuiabá.

A urgência desta demanda se manifesta em diversas frentes:

- **Cumprimento de Decisões Judiciais:** Existe a necessidade premente de regularizar as áreas envolvidas em 67 processos judiciais de reintegração de posse movidos pelo próprio Município. A regularização é um passo crucial para a resolução definitiva desses litígios e para garantir o direito à moradia adequada.
- **Aproveitamento de Recursos Existentes e Prevenção de Perdas:** A Secretaria já dispõe de material de geoprocessamento (imagens aéreas e dados RTK) para a regularização do bairro Dom Aquino. Este material tem prazo de validade técnica, e sua não utilização em tempo hábil (aproximadamente dois meses restantes) implicaria na perda do investimento já realizado e na necessidade de novos custos para coleta de dados.
- **Continuidade dos Processos de Regularização Fundiária:** A regularização fundiária é um processo contínuo e essencial para integrar assentamentos informais ao tecido urbano legal, permitindo que seus ocupantes acessem serviços públicos essenciais, obtenham segurança jurídica sobre seus imóveis e melhorem sua qualidade de vida.

Caso esta necessidade não seja atendida, as consequências incluem:

- O prolongamento da insegurança jurídica para os ocupantes dos lotes.
- A impossibilidade de resolução dos 67 processos de reintegração de posse de forma efetiva.
- A perda do material de geoprocessamento existente para o bairro Dom Aquino, gerando retrabalho e custos adicionais.
- A perpetuação de assentamentos informais sem acesso adequado a infraestrutura e serviços públicos.
- Dificuldades na gestão territorial e no planejamento urbano do município.



No caso em comento, a seleção de prestadores de serviço por credenciamento se justifica porque a prestação de serviços será realizada paralelamente por mais de um fornecedor, de forma não excludente. Ou seja, lotes diversos serão designados simultaneamente a empresas distintas, que executarão seus serviços de modo simultâneo e independente.

Evidente, pois, que a abordagem mais vantajosa para a Administração consiste em permitir que uma gama de fornecedores se qualifique para fornecer os serviços desejados, em virtude da ineficácia de selecionar um único fornecedor por meio de disputa, atendendo adequadamente o interesse público.

Portanto, a contratação por meio de credenciamento justifica-se pela necessidade de garantir o direito à moradia, promover a cidadania, otimizar o uso de recursos públicos já investidos e cumprir as responsabilidades da Administração Municipal no que tange à política habitacional e de regularização fundiária.

2.6. Requisitos da contratação

Para a contratação dos serviços técnicos especializados de regularização fundiária, é indispensável que a empresa contratada atenda aos seguintes requisitos mínimos:

1. **Capacidade Técnica Operacional:** A empresa deverá comprovar experiência e capacidade para realizar todas as etapas dos serviços propostos, incluindo:
 - Processamento de dados georreferenciados (imagens de drone e RTK).
 - Vetorização de áreas e elaboração de produtos cartográficos digitais.
 - Produção de plantas e memoriais descritivos de quadras e lotes, em conformidade com as normas técnicas e legais.
 - Elaboração de Estudos Técnicos Ambientais e de Risco, conforme a legislação vigente.
 - Apresentação de metodologia de trabalho compatível com os serviços e a legislação pertinente (ex: Lei nº 13.465/2017, Decreto nº 9.310/2018, normas da ABNT).
2. **Qualificação Técnica da Equipe:** A empresa deverá contar e indicar profissional(is) técnico(s) qualificado(s) e devidamente registrado(s) no(s) respectivo(s) conselho(s) de classe (ex: CREA, CAU, CFT) como responsável(is) técnico(s) pela execução dos serviços.



3. **Regularidade Jurídica e Fiscal:** Apresentação de documentação que comprove a regularidade jurídica e fiscal da empresa, incluindo CNPJ ativo, inscrição municipal e certidões negativas de débitos.

2.7. Análise dos riscos da contratação

RISCO 01		
Descontinuidade ou atraso na entrega dos serviços contratados		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixa () Média (X) Alta	
Id	Dano	
1.	Comprometimento dos prazos judiciais e perda de validade técnica dos dados de geoprocessamento.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Planejamento detalhado do cronograma de execução com marcos claros de entrega.	SMHABT
2.	Acompanhamento técnico contínuo com reuniões periódicas.	SMHABT
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Substituição da empresa por remanescente da licitação.	DAF / SAELC
RISCO 02		
Inadequação técnica dos serviços entregues		
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixa (X) Média () Alta	
Id	Dano	
1.	Rejeição por órgãos de registro e paralisação dos processos de regularização.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Exigência de equipe qualificada e validação prévia dos produtos por técnicos da SMHABT.	SMHABT
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Correção dos produtos pela empresa sem custos adicionais.	Contratada / Fiscalização
RISCO 03		





Insuficiência do orçamento previsto		
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixa () Média (X) Alta	
Id	Dano	
1.	Atraso na execução.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Verificação prévia da dotação orçamentária no Plano Interno.	SMHABT - DAF
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Remanejamento interno de recursos ou ajustes no escopo.	SMHABT - DAF

2.8. A seleção será restrita a produtos pré-qualificados? #RPPQ
 Sim Não

2.8.1. Quais os processos de pré-qualificação?

NÃO SE APLICA

2.9. O objeto é um produto com julgamento pelo ciclo de vida? #JPCI
 Sim Não

2.9.1. Quais as regras para julgamento pelo ciclo de vida? #RJPC

NÃO SE APLICA

2.10. O objeto possui critérios de inovação e/ou desenvolvimento nacional sustentável?
 Sim Não

2.10.1. Quais os critérios de inovação e/ou desenvolvimento? #CIDN

NÃO SE APLICA

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO
3.1. Há previsão no Plano de Contratações Anual?
 Sim Não

3.2. Especificação, quantidades da solução, código TCE e MPE/EPP: #EQSO #TMPE / #TIRP




LOTE	ITEM	CÓDICE	SERVIÇO / ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS	UND	QTD	VALOR UND	VALOR TOTAL	MPE /EPP
1	1	0007 0366	Serviços técnicos especializados para a regularização fundiária, compreendendo: Produção de plantas e memoriais descritivos de quadras e lotes; Vetorização das áreas levantadas; Produção de plantas e memoriais descritivos de quadras e lotes; Estudo Técnico Ambiental (ETA) conforme exigências legais; Estudo Técnico de Risco (ETR), observando critérios de segurança e ocupação.	Lote	3.000	R\$ 824,88	R\$ 2.474.640,00	NÃO SE APLICA

3.3. A contratação será global, por lotes de itens, ou por itens

Global Lotes de itens Por itens

3.4. Benefícios para Micro e Pequenas Empresas - MPE

Sem benefícios para MPE #BMPE

Todos os itens e seus benefícios estão listados na tabela do item 3.2.

3.5. Prazo para começo da execução do objeto após a assinatura do contrato: #PIEO
Imediato.

3.6. Prazo de entrega ou de execução do objeto #PEEO

180 dias corridos, a contar da ordem de serviço, com entregas parciais por demanda conforme cronograma de execução aprovado pela SMHabt.

3.7. Local de entrega ou execução #LEEX

As atividades deverão ser executadas nas áreas de intervenção localizadas no município de Cuiabá – MT.

Os documentos devem ser entregues em meio digital (PDF/formato compatível com CAD e GIS), protocolados junto à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização



Fundiária – SMHabt, no endereço: *Praça Alencastro, 158, 96 andar - Centro - Popular, Cuiabá - MT, 78005-360*

3.8. O objeto possui exigências a serem feitas após a entrega/execução?

Sim Não

3.8.1. Garantia exigida do objeto: #GEOB

- Realizar ajustes técnicos ou correções nos materiais entregues, caso sejam identificadas inconsistências técnicas pelos técnicos da SMHabt ou pelos órgãos de registro imobiliário (Cartório de Registro de Imóveis);
- Participar, quando convocada, de reuniões técnicas com a equipe da SMHabt, para fins de esclarecimentos e validação dos materiais entregues.

3.8.2. Condições de manutenção: #CMAN

NÃO SE APLICA

3.8.3. Condições de assistência técnica: #CATE

NÃO SE APLICA

3.8.4. Exige respeito às normas específicas de descarte? #ENED

Sim Não

3.8.4.1. Quais são as normas específicas de descarte? #NEDE

NÃO SE APLICA

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

4.1. Como atingiremos os resultados pretendidos do contrato?

O atingimento dos resultados será assegurado por meio da execução qualificada dos serviços técnicos, da fiscalização contínua por parte da SMHabt e da adoção de indicadores de desempenho mensuráveis, os quais permitirão avaliar objetivamente a efetividade do contrato, sua eventual prorrogação e a fundamentação para futuras licitações.

Serão adotados os seguintes **indicadores de desempenho**:



- **Percentual de entregas realizadas dentro do prazo contratual:** espera-se que pelo menos 90% das entregas sejam feitas no prazo acordado, com verificação mensal baseada no cronograma de execução.
- **Percentual de produtos aceitos sem necessidade de retrabalho:** a meta é que ao menos 85% dos produtos entregues sejam aceitos sem exigência de correções, com aferição feita a cada entrega, mediante parecer técnico da equipe da SMHabt.
- **Percentual de lotes com plantas e memoriais aprovados:** espera-se que no mínimo 95% dos lotes tenham documentação técnica aprovada pela equipe da SMHabt ao final da etapa específica.
- **Apresentação de ARTs/RRTs em conformidade com os serviços executados:** a meta é 100% de conformidade, com verificação documental ao longo do contrato.
- **Índice de satisfação da equipe técnica da SMHabt:** ao final da execução, será aplicada avaliação interna visando atingir um índice mínimo de 80% de satisfação quanto à qualidade e utilidade dos produtos entregues.

4.2. Forma de execução do contrato

Prestação de serviço imediato #FECO

4.2.1. Se a forma for continuada, qual é o prazo limite de renovação do contrato

#LPRC

NÃO SE APLICA

4.3. Prazo de vigência do contrato #PVCO

12 (doze) meses a contar da assinatura do instrumento de contrato.

5. MODELO DE GESTÃO/FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1. Existem requisitos anteriores à execução?

Sim Não

5.1.1. Será exigida garantia financeira do contrato?

Sim Não #EGFC

5.1.1.1. Se sim, o percentual de garantia financeira do contrato é: #PGFC

Não se aplica.



5.1.2. Há outros requisitos anteriores à execução?

Sim Não

5.1.2.1. Se sim, quais requisitos anteriores à execução? #RACO

Apresentar Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) relativas a todos os serviços realizados.

5.2. Existem requisitos posteriores à execução?

Sim Não

5.2.1. Quais são os requisitos posteriores à execução? #RPCO

- Manter, por um período mínimo de 1 (um) ano, a guarda e disponibilidade dos dados georreferenciados, plantas, memoriais e demais documentos técnicos produzidos, em meio físico ou digital;
- Fornecer esclarecimentos técnicos ou complementações, se solicitados pela Administração Pública, para viabilizar registros, encaminhamentos cartorários relativos à regularização.

5.3. Infrações e penalidades do Contrato #IEPC

- 5.3.1.** As infrações praticadas pelo contratado serão sancionáveis de acordo com sua gravidade, respeitado o contraditório e a ampla defesa, seguindo o rito processual detalhado no link [Processo Sancionatório](#).
- 5.3.2.** Nos casos em que o contratado cometer ato de descumprimento parcial do contrato, sem que gere dano ao Município, o fiscal do contrato aplicará sanção de advertência ao contratado pelo inadimplemento.
- 5.3.3.** Será aplicada multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 40 (quarenta) dias.
- 5.3.4.** Caso a empresa tenha declarado o compromisso de implementação de política de integridade ou de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, o seu inadimplemento implicará em multa mensal de 0,5% (meio por cento) sobre as faturas emitidas, enquanto persistir a situação de irregularidade.
- 5.3.5.** Ultrapassado o prazo máximo de multa moratória, o Município poderá optar por comunicar ao contratado a rescisão contratual, com a substituição da multa moratória por multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela inadimplida.



5.3.6. Nos casos de inexecução total do contrato, o Município aplicará multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo contratual a executar.

5.3.7. A penalidade de multa poderá ser cumulada com penalidade de impedimento de licitar e contratar, nos termos da tabela:

INFRAÇÃO COMETIDA	PENALIDADE	PRAZO
Ensejar o retardamento da execução do contrato sem motivo justificado	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Cuiabá	6 meses
Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Cuiabá	12 meses
Dar causa à inexecução total do contrato	Impedimento de licitar ou contratar com o Município de Cuiabá	18 meses
Prestar declaração falsa durante a execução do contrato	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar ato fraudulento na execução do contrato	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses
Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com todos os entes federativos	4 anos e 6 meses

5.4. Haverá matriz de alocação de risco contratual?

Sim Não #MRSN

5.4.1. Matriz de alocação de risco contratual #MARC

Evento de risco	Alocação	Consequência
Alteração do quantitativo contratado	Município	Aditivo contratual
Alteração do projeto	Município	Reequilíbrio contratual
Criação, extinção ou alteração de tributos, taxas ou encargos	Município	Reequilíbrio contratual



Atraso no pagamento	Município	Juros e atualização monetária
Problemas com empregados do contratado	Contratado	Manutenção do valor
Erros na execução	Contratado	Correção com manutenção do valor
Atrasos e inadimplementos	Contratado	Glosa do valor não executado e aplicação de penalidades
Outros eventos não previstos caracterizados como caso fortuito, força maior, fato do príncipe ou fato da administração	Município	Reequilíbrio contratual

5.5. Qual será a regra da subcontratação? #QSRS

Será vedada a subcontratação

5.5.1. Se permitida, quais os limites da subcontratação? #QLDS

NÃO SE APLICA

5.5.2. Se vedada a subcontratação, qual a justificativa?

A vedação decorre da inviabilidade técnica de fracionamento dos serviços, que exigem integração metodológica e continuidade operacional entre as etapas (processamento de dados, vetorização, elaboração de plantas/memoriais e estudos técnicos), além de demandarem domínio específico da legislação fundiária e urbanística, com alinhamento rigoroso aos padrões exigidos pela SMHabt.

5.6. Haverá método alternativo de resolução de controvérsias? (Art. 151, 14.133/2021)

Conciliação #QMPC

5.6.1. Descreva o método de funcionamento do modo escolhido: #DMFE

Em caso de controvérsias entre a Administração e a contratada, as partes optarão por conciliação realizada pela Procuradoria-Geral do Município, na pessoa de seu Procurador-Geral, ou procurador especificamente designado.

5.7. Metodologia de acompanhamento da execução do contrato e principais pontos de controle



O acompanhamento da execução contratual será realizado por servidor designado como fiscal do contrato, com apoio técnico da equipe da SMHabt. A metodologia incluirá:

- Validação técnica dos produtos entregues em cada etapa, com verificação de conformidade com os requisitos estabelecidos no TR;
- Checklists técnicos, laudos de análise e pareceres emitidos pela equipe responsável;
- Controle de prazos com base em cronograma de execução previamente aprovado;
- Relatórios mensais de acompanhamento e registro de pendências/correções, assinados pelo fiscal e contratada;
- Sistema eletrônico de protocolo e acompanhamento documental (SIGED), com arquivamento digital dos produtos;
- Comunicação formal via e-mail institucional entre SMHabt e a contratada, podendo ser complementada por reuniões técnicas presenciais ou virtuais quando necessário;
- Solicitação e conferência das ARTs/RRTs emitidas, garantindo que estejam vinculadas aos profissionais que executaram os serviços;
- Em caso de não conformidade, será solicitado reajuste técnico, sendo o aceite condicionado à correção;
- A guarda dos dados entregues será verificada ao final do contrato por meio de checklist de entrega e backup.

5.8. Obrigações específicas do Município #OEDM

- 5.8.1. Disponibilizar os dados brutos geoespaciais (imagens de drone, RTK, shapefiles e demais bases), caso exista, previamente coletados nas áreas objeto do contrato;**
- 5.8.2. Disponibilizar modelos padrão de plantas e memoriais descritivos, bem como orientações normativas quanto ao conteúdo mínimo exigido;**
- 5.8.3. Promover o acesso da contratada às áreas de intervenção, inclusive com comunicação prévia às lideranças locais e acompanhamento institucional, quando necessário;**
- 5.8.4. Designar servidores técnicos para análise e validação dos produtos entregues, em tempo hábil, conforme cronograma de execução;**
- 5.8.5. Facilitar o acesso a processos administrativos e judiciais relacionados às áreas de intervenção, quando necessário para embasamento técnico;**
- 5.8.6. Fornecer as instruções de compatibilidade e padronização dos arquivos com os sistemas utilizados pela Prefeitura.**



5.9. Obrigações específicas do contratado #OEDC

- 5.9.1. Realizar a integração e tratamento dos dados fornecidos pela SMHabt, respeitando as exigências técnicas e os formatos compatíveis com CAD e GIS;
- 5.9.2. Elaborar e entregar os produtos definidos no escopo técnico, em meio digital, com versão final validada pelos técnicos do Município;
- 5.9.3. Apresentar Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de todos os serviços executados, devidamente assinadas por profissional habilitado;
- 5.9.4. Participar, quando convocada, de reuniões técnicas e de alinhamento, presenciais ou remotas, junto à equipe da SMHABT;
- 5.9.5. Manter a guarda e integridade de todos os dados técnicos gerados durante a execução, por no mínimo 1 (um) ano após o encerramento contratual;
- 5.9.6. Adotar medidas de sigilo e proteção de dados sensíveis, conforme as diretrizes da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD;
- 5.9.7. Responsabilizar-se por eventuais retrabalhos ou ajustes exigidos pela SMHabt ou por órgãos competentes, sem ônus adicional à Administração;
- 5.9.8. Assegurar que sua equipe técnica tenha comprovação de qualificação profissional compatível com os serviços a serem executados.
- 5.9.9. Conter em seus quadros, profissional especializado em cartografia, para fins de atendimento ao inciso II do art. 35, garantindo os parâmetros mínimos de registro a que aludem o §8º do art. 44 e o art. 50, todos da Lei n.º 13.465/2017.
 - 5.9.9.1. Sempre que determinado pela Administração, a Contratada deverá apresentar a localização aproximada da área por meio de planta de sobreposição ou mosaico registral.
 - 5.9.9.2. Caso seja impossível a apresentação dos documentos descritos no subitem anterior, a Contratada deverá apresentar justificativa técnica. Não serão aceitas justificativas exclusivamente jurídicas.
 - 5.9.9.3. Não aceita a justificativa pela Administração, de modo fundamentado, a Contratada deverá realizar os estudos e apresentar a planta de sobreposição ou mosaico registral, sob pena de não aceite dos serviços prestados.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. Prazo de pagamento: #PPGT

30 (trinta) dias contados da data do aceite do produto pela fiscalização do contrato.

6.2. Critério e prazo para recebimento provisório #PPRP



6.2.1. O objeto será recebido provisoriamente pelo fiscal do contrato, em até 5 (cinco) #PPRP dias contados da comunicação da conclusão do objeto, pelo contratado ao fiscal.

6.3. Critério e prazo para recebimento definitivo #PPRD

6.3.1. O objeto será recebido definitivamente pela comissão de recebimento, mediante termo de recebimento, em 30 (trinta) #PPRD dias, contados do recebimento provisório.

6.3.2. O objeto será recebido parcialmente pelo contratante quando descumprida condição de execução que possibilite o aproveitamento do objeto para os objetivos da contratação, aplicando-se a sanção cabível pelo descumprimento contratual.

6.3.3. Caso o recebimento provisório ou o recebimento definitivo não ocorra no prazo estabelecido, o objeto será considerado tacitamente recebido.

6.4. Critério de reajuste e repactuação:

6.4.1. Índice de reajuste ou repactuação #IRIN

Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-M) – Fundação Getúlio Vargas.

6.4.2. A contratação é para de serviços contínuos, com regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, que implica em repactuação?

Sim Não #EMOX

6.4.3. Critério de repactuação da mão de obra #CRMO

NÃO SE APLICA

6.5. Haverá Instrumento de Medição de Resultado?

Sim Não #HIMR

6.5.1. Como funcionará o IMR?

Não se aplica.

6.6. Haverá Remuneração Variável?

Sim Não #HRVA

6.6.1. Como funcionará a remuneração variável?



NÃO SE APLICA

6.6.2. Justificativa para a utilização ou não da Remuneração Variável

A contratação tem por objeto a entrega de produtos técnicos padronizados, com exigência de cumprimento rigoroso das especificações. Não há, neste caso, critérios objetivos que justifiquem pagamento adicional por desempenho superior, tampouco há ganhos operacionais mensuráveis para a Administração com antecipações ou superações qualitativas além do padrão exigido.

6.7. Haverá a adoção do regime de conta vinculada?

Sim Não #ARCV

7. É UMA CONTRATAÇÃO DIRETA? #EUCD

Sim Não

7.1. Qual o embasamento?

Inciso IV do artigo 74 da Lei 14.133/2021

7.1.1. Qual o critério para seleção do fornecedor?

7.1.1.1. As empresas que realizarem seu credenciamento em até 30 (trinta) dias após a publicação do chamamento serão sorteadas de modo a formar a lista ordenatória.

7.1.1.1.1. Para fins do presente certame, conta-se o dia da publicação.

7.1.1.1.2. O sorteio será realizado entre o 31º (trigésimo primeiro) e 40º (quadragésimo) dia da publicação do chamamento. As empresas participantes do sorteio serão notificadas por meio do e-mail informado no momento do credenciamento e poderão acompanhar o sorteio presencialmente ou por meio de videoconferência, a critério da SMHabt.

7.1.1.1.3. O sorteio será realizado por qualquer meio idôneo disponível.

7.1.1.2. As empresas que se credenciarem a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia da publicação serão ordenadas por ordem de “chegada”, após as empresas listadas no item 7.1.1.1.

7.1.1.2.1. Para fins de aferição da ordem, analisar-se-á a data e horário do protocolo do último documento válido para o credenciamento.

7.1.1.3. Realizada a ordenação, as demandas serão distribuídas de acordo com a ordem estabelecida.



- 7.1.1.3.1.** Cada demanda abrangerá pelo menos 90 (noventa) e no máximo 110 (cento e dez) lotes.
- 7.1.1.3.2.** O limite máximo poderá ser acrescido de 20% (vinte por cento) nos casos de especialidade técnica, devidamente justificada.
- 7.1.1.3.3.** Não haverá compensação de lotes por divergências no quantitativo distribuído às empresas
- 7.1.1.4.** Distribuída a demanda para a última empresa ordenada, a subsequente será encaminhada à primeira empresa ordenada.
- 7.1.1.4.1.** A empresa que estiver em atraso com demanda já recebida (prazo final expirado sem a conclusão dos trabalhos), não poderá receber novas demandas, sendo “pulada” em sua vez.
- 7.1.1.4.2.** Havendo novo credenciamento após o início da distribuição das demandas, a empresa será ordenada ao final da fila, antes do reinício à primeira empresa ordenada.
- 7.1.1.5.** A lista ordenatória, junto com as distribuições já realizadas, será disponibilizada pela SMHabt por meio de link do google drive ou qualquer outro programa assemelhado.
- 7.1.1.5.1.** A SMHabt, a seu critério, poderá alterar o meio de disponibilização da lista ordenatória.
- 7.1.1.5.2.** A SMHabt comunicará às credenciadas, por meio do e-mail cadastrado, eventual alteração do link ou meio de disponibilização da lista.
- 7.1.1.6.** O Credenciamento ficará aberto pelo prazo de 3 (três) anos.
- 7.1.1.6.1.** As credenciadas que tiverem seus contratos expirados, poderão realizar novo credenciamento, obedecendo o disposto no item 7.1.1.2.

8. EXISTE A NECESSIDADE DE ELABORAR UM EDITAL DE SELEÇÃO?

Sim Não

8.1. Rito de seleção

Inexigibilidade de licitação #MDLI

8.1.1. Forma da seleção #FDSE

Presencial Eletrônica Não se aplica

8.1.1.1. Se for presencial, justificar

Não se aplica



8.1.2. Local do certame: #LDCE

<https://bllcompras.com/Home/Login>

8.2. Critério de julgamento

Não se aplica #CDJU

8.2.1. Se o critério for Técnica e Preço, qual será o fator de ponderação? #PTPR

Não se aplica

8.2.2. Se o critério for Técnica e Preço ou Melhor Técnica ou conteúdo artístico, apresentar os critérios de pontuação técnica #CPTÉ

Não se aplica

8.3. Modo de disputa

Não se aplica #MDDI

8.3.1. Os lances devem ser feitos com base no: #PUPT

Não se aplica

8.4. Haverá antecipação da habilitação? #ODET

Sim, rito com habilitação antecipada

8.4.1. Se a ordem for o rito com habilitação antecipada, qual a justificativa:

Haverá a habilitação das empresas a se credenciarem, somente após haverá o sorteio, permanecendo aberto o credenciamento por 3 (três) anos para qualquer empresa.

8.5. Exigências específicas para a fase de proposta

Existem exigências específicas Não se aplica o item

8.5.1. Exigência de documento junto com a proposta: #JCPR

Não se aplica

8.5.2. Haverá necessidade de garantia da proposta a ser apresentada junto à proposta? #VGPR

Sim Não Não se aplica

8.5.2.1. Se sim, qual o valor?

Não se aplica

8.5.3. Há necessidade de amostra para o julgamento das propostas?

Sim Não Não se aplica #AMOS

8.5.3.1. Quais as regras para avaliação das amostras? #RAMO

Não se aplica

8.5.3.2. Qual o local e prazo de entrega das amostras? #LPEA

Não se aplica

8.5.3.3. Qual o prazo para avaliação das amostras? #PPAA

Não se aplica

8.6. Exigências específicas para a fase de habilitação

Existem exigências específicas Não se aplica o item

8.6.1. Qualificação econômico-financeira:

Índices contábeis (8.6.1.1) #ICPL Não se aplica

Patrimônio líquido mínimo (8.6.1.2) ou Capital social mínimo (8.6.1.2) #POUC

8.6.1.1. Índices contábeis a ser atendido no último balanço: #ICUB

Não se aplica

8.6.1.2. Percentual mínimo do capital social ou patrimônio líquido: #CSPL

Não se aplica

8.6.2. Qualificação técnico-operacional

8.6.2.1. Será exigido atestado de capacidade técnico-operacional?

Sim Não Não se aplica

8.6.2.2. Requisito mínimo do atestado de capacidade técnico-operacional: #RMAO

A empresa deverá comprovar experiência prévia na aprovação, na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES, de projetos de, no mínimo,



50 (cinquenta) lotes urbanos (loteamento ou condomínio), executada em conformidade com a legislação aplicável e as normas técnicas vigentes.

8.6.2.3. Será admitida a utilização por atestado do subcontratado?

Sim Não Não se aplica

8.6.2.3.1. Limite de atestado de subcontratado? #LASC

Não se aplica

8.6.2.4. Os atestados de capacidade técnico-operacional podem ser substituídos por outras provas hábeis?

Sim Não Não se aplica

8.6.2.5. Quais são os documentos hábeis? #QSDO

Autorização de parcelamento.

Alvará de obras de condomínios ou loteamento integrado à edificação.

8.6.3. Qualificação profissional da empresa

8.6.3.1. Inscrição em entidade profissional

Sim Não Não se aplica

8.6.3.1.1. Qual a entidade profissional: #ENTI

CREA, CAU ou CFT.

8.6.4. Será exigido atestado de capacidade técnico-profissional

Sim Não Não se aplica

8.6.4.1. Requisito mínimo do atestado de capacidade técnico-profissional: #RMAP

Não se aplica

8.6.4.2. Os atestados de capacidade técnico-profissional, se exigidos, precisam estar registrados na entidade profissional competente?

Sim Não Não exigido Não se aplica #RAEP

8.6.4.3. Justificativa para registro em outro conselho além do CREA ou CAU:



Os Técnicos Industriais possuem competência para executar as atividades necessárias à regularização fundiária, de modo a restar justificado que, em se tratando deste profissional, apresente registro no CFT.

8.6.4.4. Os atestados de capacidade técnico-profissional podem ser substituídos por outras provas hábeis?

Sim Não Não se aplica

8.6.4.5. Quais são os documentos hábeis? #QSDH

Não se aplica

8.6.5. Há outro requisito previsto em lei especial?

Sim Não Não se aplica

8.6.5.1. Qual o requisito previsto em lei especial? #RPLE

Não se aplica

8.7. Será vedada a participação de consórcios?

Sim Não Não se aplica #CONS

8.7.1. Qual a justificativa para vedar o consórcio:

Não se aplica

8.7.2. Qual o limite de consorciados? #LCON

Não há.

8.8. Infrações e penalidades no certame #IPCE

Não se aplica.

9. É UMA CONTRATAÇÃO SOB O SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS?

Sim Não #CSR

9.1. Será dispensada a publicação da intenção de registro de preços, mesmo que a contratação não esteja prevista no Plano de Contratações Anual?

Sim Não Não se aplica

9.1.1.1. Justificar a dispensa da intenção de registro de preços:



Não se aplica

9.2. Infrações e penalidades da Ata de Registro de Preços #IPRP

Não se aplica

9.3. Há possibilidade de o licitante oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto no edital, obrigando-se em seus limites? (art. 82, IV, Lei n.º 14.133)

Sim

Não. Pois não há vantajosidade para a administração, e a sua negativa não oferece prejuízo para a competitividade da licitação.

Não se aplica

9.3.1. Quais as hipóteses e quais as suas justificativas?

Não se aplica

9.3.2. Há possibilidade de o licitante oferecer preços diferentes nas hipóteses do inciso III do art. 82?

Sim

Não, pois não há vantajosidade para a administração e a sua negativa não oferece prejuízo para a competitividade da licitação.

Não se aplica

10. É UMA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA?

Sim Não

10.1. Regime de execução do contrato

Empreitada por preço global #RDEC

10.1.1. Indicar os anexos do Anteprojeto? #ANAP

Não se aplica

10.1.2. Inserir os anexos do Projeto Básico? #ANPB

Não se aplica

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



11.1. Valor estimado total da contratação: #VETC

R\$ 2.474.640,00 (dois milhões e quatrocentos e setenta e quatro mil seiscentos e quarenta reais).

Valor por lote: R\$ 824,88 (oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos).

11.2. Data da conclusão da formação de preço: #DCFP

26 de agosto de 2025.

11.3. O preço de referência será sigiloso no processo?

Sim Não

11.3.1. Justificar o sigilo do preço de referência:

Não se aplica

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**12.1. Previsão orçamentária para a contratação**

Existe previsão orçamentária

12.2. Rubrica orçamentária para a contratação #ROPC

Dotações orçamentárias - Previsão registrada no Plano Interno n.º 2025-0022:

Fonte 015.000.000.000 – Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

Unidade Orçamentária: 23.101

Projeto Atividade: 2003 – Manutenção de Serviços Administrativos Gerais

Elementos de Despesa: 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Fonte 018.990.000.000 – Fundo Municipal de Regularização Fundiária

Unidade Orçamentária: 23.602

Projeto Atividade: 2126 – Regularização Fundiária

Elementos de Despesa: 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

13. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Carlos Alberto Fontanelle de Souza



Diretor Administrativo e Financeiro
Matrícula: 4932318

14. RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO

Aprovado

Cuiabá - MT, 26 de agosto de 2025.

Michelle Almeida Dreher Alves

Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
SMHABT-Cuiabá/MT





CUIABÁ
P R E F E I T U R A

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

TR - ANEXO I
INDICAÇÃO DE EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO

GESTOR DO CONTRATO	<p>Nome: CARLOS ALBERTO FONTANELLE DE SOUZA Matrícula: 4932318 E-mail funcional: carlos.fontenelle@cuiaba.mt.gov.br</p> <p>CIÊNCIA: _____</p>
FISCAL	<p>Nome: RODOLFO PEREIRA GOMES Matrícula: 4928421 E-mail funcional: rodolfo.gomes@cuiaba.mt.gov.br</p> <p>CIÊNCIA: _____</p>
SUPLENTE DE FISCAL	<p>Nome: RODRIGO RUDSON VENÂNCIO DE MELO OLIVEIRA Matrícula: 4900087 E-mail funcional: rodrigo.melo@cuiaba.mt.gov.br</p> <p>CIÊNCIA: _____</p>

