

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2026

Processo Administrativo Nº 009/2026

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), COMPREENDENDO A EXECUÇÃO INTEGRADA DE ATIVIDADES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS E SOCIAIS NECESSÁRIAS À REGULARIZAÇÃO DE APROXIMADAMENTE 629 UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE PARTE DO NÚCLEO URBANO INFORMAL DENOMINADO SETOR ENTRONCAMENTO, NO MUNICÍPIO DE REDENÇÃO/PA, CONFORME CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

SIGILOSO, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

12/05/2026 às 09h00min (horário de Brasília)

Local: Portal de Compras Públicas (<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>)

PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

O prazo para apresentação das propostas observará o período mínimo de 25 (vinte e cinco) dias úteis, contados a partir da data de publicação do edital e de sua republicação, quando for o caso, nos termos da Lei nº 14.133/2021, assegurando-se a ampla competitividade e a adequada formulação das propostas pelos licitantes.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Técnica e preço

MODO DE DISPUTA

Fechado

REGIME DE EXECUÇÃO

Empreitada por preço global (contratação por escopo)

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

[SIM]

MARGEM DE PREFERÊNCIA PARA ALGUM ITEM

Não se aplica

ÍNDICE

1. DO OBJETO
2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO
3. ORÇAMENTO ESTIMADO SIGILOSO
4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA
6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA FASE DE JULGAMENTO
7. DA FASE DE HABILITAÇÃO
8. DO TERMO DE CONTRATO
9. DOS RECURSOS
10. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES
11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO
12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2026

Processo Administrativo Nº 009/2026

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o(a) **INSTITUTO DE PESQUISA, PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE REDENÇÃO – IPPUR**, CNPJ nº. 16.366.277/0001-72, sediado(a) Rua Benedito Candido Gomes, 82, Lt 15 e 16, Qd 27, bairro Núcleo Urbano, na cidade de REDENCAO/PA, CEP 68553-375, realizará licitação, na modalidade Concorrência, na forma Eletrônica, com critério de julgamento Técnica e Preço, [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa especializada para a execução integrada de serviços técnicos de natureza predominantemente intelectual, voltados à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e da Lei nº 14.133/2021, a serem desenvolvidos em parte do Núcleo Urbano Informal denominado Setor Entroncamento, no Município de Redenção/PA, abrangendo aproximadamente 629 (seiscentas e vinte e nove) unidades imobiliárias/famílias, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência e no Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA.

Parágrafo único. A execução do objeto dar-se-á sob o regime de empreitada por preço global, com contratação por escopo, compreendendo a integralidade das etapas técnicas, operacionais e instrumentais necessárias à conclusão do processo de regularização fundiária.

1.2. A contratação abrange, de forma integrada, sistêmica e metodologicamente estruturada, todas as etapas necessárias à implementação da REURB-S, incluindo:

I – elaboração do Plano de Trabalho e definição da metodologia executiva;

- II – diagnóstico fundiário e levantamento da situação dominial e registral;
- III – levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado;
- IV – execução do cadastro físico dos imóveis e apoio técnico ao cadastro socioeconômico;
- V – desenvolvimento de ações de mobilização comunitária e apoio ao trabalho técnico social;
- VI – elaboração de estudos técnicos ambientais e/ou de áreas de risco, quando aplicável;
- VII – elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF, incluindo projeto urbanístico com submissão e aprovação da Administração Pública Municipal por meio do IPPUR;
- VIII – elaboração de memoriais descritivos, plantas e demais peças técnicas;
- IX – apoio técnico à análise e aprovação do projeto junto à Administração Pública Municipal por meio do IPPUR;
- X – elaboração de minutas da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e instrumentos de titulação, com submissão e aprovação da Administração Pública Municipal por meio do IPPUR;
- XI – apoio técnico e acompanhamento dos procedimentos registrais junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- XII – organização e instrução dos processos administrativos individualizados;
- XIII – disponibilização de solução tecnológica para gestão, controle e acompanhamento da REURB, conforme requisitos estabelecidos no Termo de Referência;
- XIV – execução de quaisquer outras atividades técnicas indispensáveis à conclusão do processo de regularização fundiária.

1.3 A atuação da CONTRATADA terá natureza exclusivamente técnica, instrumental e executiva, não implicando, em nenhuma hipótese, delegação de competência administrativa, decisória ou de poder de polícia, permanecendo tais atribuições sob responsabilidade exclusiva da Administração Pública Municipal.

1.4. Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com as condições, especificações técnicas, etapas, produtos, prazos e demais exigências estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e em seus anexos, observando-se, ainda, as diretrizes do agente financiador quando aplicável.

1.5. A presente licitação será realizada em item único, em razão da natureza integrada, indivisível, sistêmica e interdependente das atividades que compõem o objeto, cuja eventual fragmentação comprometeria a eficiência, a padronização metodológica, a responsabilidade técnica e a adequada execução da Regularização Fundiária Urbana, conforme devidamente justificado no Termo de Referência.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste certame os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da licitação, especialmente na prestação de serviços técnicos especializados em Regularização Fundiária Urbana (REURB) ou atividades correlatas, que estejam previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF e no sistema eletrônico de compras públicas adotado para a condução do certame.

2.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas para cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para o recebimento das propostas.

2.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas apresentadas no sistema, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante.

2.4. Incumbe ao licitante manter atualizados seus dados cadastrais, devendo proceder à imediata correção de inconsistências, sob pena de desclassificação ou inabilitação.

2.5. Será assegurado tratamento favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e da Lei nº 14.133/2021, não se aplicando, contudo, a exclusividade de participação, em razão da natureza predominantemente intelectual do objeto, de sua elevada complexidade técnica, da necessidade de equipe multidisciplinar e da inviabilidade de parcelamento, nos termos do art. 4º, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

2.6. Não poderão participar desta licitação, nos termos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021:

- I – aqueles que não atendam às condições deste Edital e seus anexos;
- II – pessoas físicas ou jurídicas com objeto social incompatível com a contratação;
- III – empresas estrangeiras sem representação legal no Brasil;
- IV – autores do Estudo Técnico Preliminar ou do Termo de Referência, quando caracterizado conflito de interesses;
- V – empresas ou profissionais sancionados administrativamente;
- VI – aqueles que mantenham vínculo com agentes públicos envolvidos na licitação ou na execução do contrato;
- VII – empresas que concorram entre si sob controle comum;
- VIII – pessoas condenadas por práticas ilícitas relacionadas a trabalho infantil ou análogo à escravidão;
- IX – organizações da sociedade civil de interesse público – OSCIP;
- X – sociedades cooperativas, em razão da natureza do objeto.

2.7. Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, desde que observadas as seguintes condições:

- I – comprovação de compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados;
- II – indicação da empresa líder, responsável pela representação do consórcio perante a Administração Pública;
- III – responsabilidade solidária das consorciadas pelas obrigações contratuais;
- IV – vedação de participação de empresa consorciada, na mesma licitação, por meio de mais de um consórcio ou isoladamente;
- V – atendimento integral das exigências de habilitação, admitida a soma de capacidades, quando expressamente permitido;
- VI – apresentação do instrumento formal de constituição do consórcio, devidamente registrado, como condição para assinatura do contrato.

2.8. É vedada a participação de agente público vinculado ao órgão ou entidade contratante, bem como de terceiros que atuem em situação de conflito de interesses, nos termos da legislação vigente.

2.9. O impedimento de participação estende-se às hipóteses de fraude ou tentativa de burla a sanções administrativas.

2.10. A participação no certame implica declaração do licitante de que dispõe, ou disporá, de equipe técnica multidisciplinar compatível com a complexidade do objeto, conforme estabelecido no Termo de Referência.

2.11. A participação no certame implica plena ciência, por parte do licitante, de que o objeto possui natureza técnica especializada, exigindo capacidade operacional, técnica e equipe multidisciplinar compatíveis com as exigências estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência.

3. ORÇAMENTO ESTIMADO SIGILOSO

3.1. O orçamento estimado da presente contratação possuirá caráter sigiloso, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, sendo resguardado com vistas à preservação da competitividade do certame, à mitigação de riscos de sobrepreço e à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

3.2. O valor estimado da contratação permanecerá sob sigilo até o encerramento da fase de julgamento das propostas, podendo, contudo, ser divulgado:

I – imediatamente após a conclusão da fase de julgamento; ou

II – de forma antecipada, na hipótese de restarem frustradas as tentativas de obtenção de propostas compatíveis com os parâmetros de aceitabilidade estabelecidos pela Administração Pública.

3.3. O caráter sigiloso do orçamento estimado não se aplica aos órgãos de controle interno e externo, os quais terão acesso irrestrito às informações, nos termos da legislação vigente.

3.4. O orçamento estimado foi elaborado com base em critérios técnicos, econômicos e mercadológicos, considerando o custo global da contratação, a complexidade do objeto, os custos diretos e indiretos, bem como os riscos inerentes à execução contratual, conforme devidamente demonstrado no Estudo Técnico Preliminar.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação será realizada em momento subsequente às fases de apresentação das propostas e de julgamento, em estrita observância ao rito procedimental estabelecido na Lei nº 14.133/2021.

4.2. Os licitantes deverão encaminhar, exclusivamente por meio do sistema eletrônico indicado neste Edital, de forma separada e devidamente identificada, a Proposta Técnica e a Proposta de Preço, até a data e o horário designados para a abertura da sessão pública, sob pena de não conhecimento.

4.3. As propostas deverão ser elaboradas em estrita conformidade com as disposições deste Edital e de seus anexos, especialmente com o Termo de Referência, devendo refletir, de forma clara, objetiva e consistente:

I – a capacidade técnica do licitante, por meio da proposta técnica apresentada;

II – a viabilidade econômica da execução do objeto, por meio da proposta de preço.

4.4. No ato de cadastramento das propostas no sistema eletrônico, o licitante deverá declarar, em campo próprio, sob as penas da lei, que:

I – tem pleno conhecimento e concorda integralmente com todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos;

II – sua proposta contempla a totalidade dos custos necessários à execução do objeto, incluindo encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários e demais despesas diretas e indiretas;

III – declara, sob as penas da lei, que cumpre os requisitos de habilitação exigidos neste Edital, os quais serão comprovados na fase própria;

IV – não emprega menor em condições vedadas pela Constituição Federal, observando o disposto no art. 7º, inciso XXXIII;

V – não utiliza mão de obra em condições degradantes ou análogas à de trabalho escravo;

4.5. A prestação de declaração falsa ou a omissão de informações relevantes sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais cominações legais aplicáveis.

4.6. Até a abertura da sessão pública, será facultado ao licitante retirar, substituir ou alterar as propostas anteriormente inseridas no sistema eletrônico.

4.7. Encerrada a fase de apresentação das propostas, serão disponibilizados para acesso público os documentos integrantes das propostas dos licitantes, nos termos das regras do sistema eletrônico, observados os princípios da transparência e da publicidade.

4.8. A Comissão de Contratação poderá, a qualquer tempo, solicitar ao licitante mais bem classificado a apresentação de documentos complementares à proposta técnica ou de preço, com a finalidade de esclarecer ou confirmar informações prestadas, vedada a inclusão de elementos que importem em alteração substancial, inovação ou vantagem indevida em relação à proposta originalmente apresentada.

4.9. Incumbe ao licitante acompanhar, de forma contínua e diligente, todas as operações realizadas no sistema eletrônico durante o trâmite do certame, responsabilizando-se integralmente pelos ônus decorrentes da inobservância de comunicações oficiais ou de eventual desconexão.

4.10. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema eletrônico qualquer ocorrência que possa comprometer o sigilo, a integridade ou a segurança das informações, para adoção das medidas cabíveis.

4.11. A apresentação das propostas implica a plena aceitação, por parte do licitante, de todas as condições estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência, bem como o compromisso de execução integral do objeto nos termos propostos.

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá encaminhar sua proposta por meio do sistema eletrônico, contemplando, obrigatoriamente:

I – a **Proposta Técnica (Plano de Trabalho)**, em estrita conformidade com as exigências deste Edital e do Termo de Referência;

II – a **Proposta de Preço**.

5.2. A proposta de preço deverá ser apresentada sob a forma de valor global, expresso em moeda corrente nacional (R\$), correspondente à integral execução do objeto, em regime de empreitada por preço global e contratação por escopo, assim definido:

Item único: contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), abrangendo diagnóstico fundiário, levantamentos georreferenciados, cadastro físico e social, elaboração de projetos e peças técnicas, apoio administrativo e registral, acompanhamento cartorial e demais atividades necessárias à regularização de aproximadamente 629 unidades imobiliárias de parte do núcleo urbano denominado Setor Entroncamento, no Município de Redenção/PA.

5.3. A proposta técnica deverá observar rigorosamente as disposições do Termo de Referência e os critérios de julgamento estabelecidos neste Edital, devendo conter, no mínimo:

I – a metodologia de execução dos serviços;

II – o detalhamento das etapas da Regularização Fundiária Urbana – REURB;

III – o cronograma físico de execução;

IV – a composição da equipe técnica multidisciplinar;

V – a descrição dos recursos tecnológicos e operacionais a serem empregados;

VI – as estratégias de mobilização social e interação com a população beneficiária.

5.4. Todas as especificações constantes da proposta vinculam o licitante, obrigando-o à fiel execução do objeto nas condições ofertadas.

5.5. Nos valores propostos deverão estar incluídos todos os custos necessários à execução integral do objeto, abrangendo, dentre outros, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, despesas operacionais, logísticas, mobilização e desmobilização de equipe, utilização de equipamentos e tecnologias, bem como quaisquer outros custos diretos ou indiretos e riscos inerentes à execução contratual.

5.6. Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração posterior, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto, ressalvadas as hipóteses legais de reequilíbrio econômico-financeiro.

5.7. A proposta deverá refletir adequadamente o regime tributário do licitante, sendo de sua exclusiva responsabilidade a correta consideração dos encargos fiscais incidentes, inclusive quanto à eventual variação de alíquotas.

5.8. A apresentação da proposta implica a plena aceitação das condições estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência, bem como o compromisso de execução integral do objeto.

5.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, contados da data de sua apresentação.

5.10. As propostas deverão observar os limites de aceitabilidade definidos pela Administração Pública, com base no orçamento estimado constante do processo administrativo, ainda que submetido a regime de sigilo, nos termos da legislação vigente.

5.11. O descumprimento dos parâmetros de aceitabilidade de preços poderá ensejar a desclassificação da proposta, sem prejuízo da apuração de eventual responsabilidade, nos termos da legislação vigente.

5.12. A proposta técnica e a proposta de preço deverão ser apresentadas de forma independente, sendo vedada a inclusão, na proposta técnica, de qualquer informação que permita a identificação de valores ou condições econômicas, sob pena de desclassificação.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio do sistema eletrônico indicado neste Edital, na data e horário previamente estabelecidos.

6.2. Iniciada a sessão pública, a Comissão de Contratação informará, no sistema eletrônico, os prazos para análise, avaliação e atribuição de notas às propostas técnica e de preço, bem como para manifestação de intenção de recurso, nos termos das regras estabelecidas neste Edital.

6.3. O sistema eletrônico disponibilizará canal próprio para comunicação entre a Comissão de Contratação e os licitantes, assegurada a transparência, a publicidade e a rastreabilidade dos atos praticados.

6.4. Na hipótese de desconexão do sistema eletrônico por período superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e reiniciada somente após comunicação formal aos licitantes, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, no mesmo sistema eletrônico.

6.5. A Comissão de Contratação procederá à verificação das condições de participação dos licitantes, nos termos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021, mediante consulta aos sistemas oficiais, especialmente o SICAF, o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e demais cadastros pertinentes.

6.6. Constatada a existência de sanção impeditiva ou situação que comprometa a participação no certame, o licitante será inabilitado ou impedido de prosseguir no certame, conforme o caso, assegurada o contraditório e a ampla defesa.

6.7. Verificadas as condições de participação, será iniciada a fase de julgamento das propostas, observando-se rigorosamente os critérios estabelecidos neste Edital e em seus anexos.

DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

6.8. O julgamento das propostas observará o critério de técnica e preço, nos termos do art. 36 da Lei nº 14.133/2021, sendo realizado em duas etapas sucessivas, sendo a fase técnica de caráter eliminatório e classificatório, e a fase de preço de caráter classificatório:

I – análise e pontuação das propostas técnicas;

II – análise e avaliação das propostas de preço.

6.9. A avaliação das propostas técnicas será realizada por banca técnica especialmente designada pela Administração Pública, composta por membros com conhecimento compatível com o objeto, com base em critérios objetivos, parâmetros e pontuações estabelecidos no Anexo I – Critérios de Julgamento das Propostas Técnicas.

6.10. Será atribuída a cada licitante uma **Nota da Proposta Técnica (NT)**, expressa em escala de 0 (zero) a 100 (cem) pontos, conforme metodologia definida no Anexo I.

6.11. Serão desclassificadas as propostas técnicas que:

I – não atenderem às exigências mínimas estabelecidas no Termo de Referência;

II – apresentarem inconsistências técnicas relevantes;

III – não atingirem a pontuação mínima estabelecida no Anexo I, quando prevista.

6.12. A atribuição de pontuação pela banca técnica será obrigatoriamente motivada, com indicação objetiva dos elementos que fundamentaram as notas atribuídas, assegurando o julgamento objetivo.

6.13. Concluída a avaliação e classificação das propostas técnicas, serão analisadas as propostas de preço apenas dos licitantes que tenham sido classificados na etapa técnica, observado o atendimento à pontuação mínima estabelecida no Anexo I, quanto à sua conformidade, exequibilidade e compatibilidade com o objeto da contratação, sendo desconsideradas as propostas de preço dos licitantes desclassificados na etapa técnica.

6.14. Serão desclassificadas as propostas de preço que:

I – apresentarem vícios insanáveis;

II – não atenderem às especificações do Termo de Referência;

III – apresentarem preços inexequíveis ou superiores aos limites de aceitabilidade definidos pela Administração Pública;

IV – não demonstrarem viabilidade de execução, quando exigido;

V – estiverem em desacordo com as exigências deste Edital.

6.15. A análise de exequibilidade observará os parâmetros legais e poderá ensejar diligências para comprovação da viabilidade econômica da proposta.

DA PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.16. A Nota da Proposta de Preço (NP) será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$NP = 100 \times (\text{Menor Preço Global Proposto} / \text{Preço Global Proposto pelo Licitante})$$

6.17. A Nota Final (NF) será obtida mediante a ponderação das notas técnica (NT) e de preço (NP), conforme a seguinte fórmula:

$$NF = (70 \times NT + 30 \times NP) / 100$$

6.18. A classificação final dos licitantes dar-se-á em ordem decrescente da Nota Final (NF).

DO DESEMPATE E DA CLASSIFICAÇÃO FINAL

6.19. Em caso de empate entre propostas, serão aplicados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei nº 14.133/2021, observada a ordem legal.

6.20. Persistindo o empate, será realizado sorteio em ato público, com prévia convocação dos licitantes.

DA NEGOCIAÇÃO

6.21. Encerrada a fase de julgamento, a Comissão de Contratação poderá negociar condições mais vantajosas com o licitante melhor classificado, especialmente quando sua proposta permanecer acima dos limites de aceitabilidade definidos pela Administração Pública.

6.22. A negociação será realizada por meio do sistema eletrônico, assegurada a transparência, a publicidade e a isonomia entre os licitantes.

6.23. O resultado da negociação será registrado em ata e integrará os autos do processo licitatório.

6.24. O licitante melhor classificado deverá encaminhar, no prazo fixado pela Comissão de Contratação, a proposta ajustada à negociação realizada, quando aplicável, sob pena de desclassificação.

6.25. A ausência de apresentação da proposta ajustada, quando solicitada, ou sua apresentação em desacordo com os termos da negociação, implicará a desclassificação do licitante, sendo convocado o próximo classificado, na ordem de classificação.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. A habilitação dos licitantes será verificada após o julgamento das propostas, mediante a análise dos documentos necessários e suficientes à comprovação da capacidade jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. A documentação de habilitação poderá ser substituída, total ou parcialmente, pelo registro cadastral no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, desde que válido e compatível com as exigências deste Edital.

7.3. A habilitação será verificada, prioritariamente, por meio do SICAF, sendo exigida a apresentação de documentos complementares apenas quando não contemplados no referido sistema ou quando houver necessidade de comprovação adicional.

7.4. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados em formato digital, por meio do sistema eletrônico, no prazo fixado pela Comissão de Contratação, não inferior a 2 (duas) horas, contado da convocação do licitante classificado em primeiro lugar, podendo ser prorrogado mediante justificativa.

7.5. Será exigida do licitante a confirmação das declarações prestadas no sistema quanto ao atendimento dos requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações apresentadas, na forma da legislação vigente.

7.7. A verificação das condições de habilitação poderá ser realizada mediante consulta a sítios eletrônicos oficiais de órgãos emissores de certidões, constituindo meio legal de prova.

7.8. É de responsabilidade do licitante manter atualizados seus dados cadastrais junto ao SICAF e demais sistemas oficiais, sob pena de inabilitação.

7.9. Encerrado o prazo para envio da documentação, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada da Comissão de Contratação, a complementação de documentos ou o saneamento de falhas formais, desde que:

- I – não haja alteração da substância da documentação apresentada;
- II – não seja conferida vantagem indevida ao licitante;
- III – os fatos sejam preexistentes à data de abertura do certame.

7.10. A Comissão de Contratação poderá promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021, vedada a inclusão de documentos que deveriam ter sido apresentados no momento oportuno, salvo nas hipóteses legalmente admitidas.

7.11. Na hipótese de inabilitação do licitante melhor classificado, serão convocados os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para verificação de suas condições de habilitação, observados os mesmos prazos e procedimentos aplicáveis ao primeiro colocado.

7.12. Os documentos de habilitação serão disponibilizados para acesso público após a conclusão da fase de habilitação, nos termos das regras do sistema eletrônico e da legislação aplicável.

7.13. Às microempresas e empresas de pequeno porte será assegurado o tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/2006, especialmente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, hipótese em que será assegurado o prazo para regularização, nos termos da legislação vigente.

7.14. O não atendimento às exigências de habilitação implicará a inabilitação do licitante, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso.

7.15. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

8. DO TERMO DE CONTRATO

8.1. Após a homologação e adjudicação do objeto, será formalizado o competente Termo de Contrato, instrumento jurídico que estabelecerá as condições de execução do objeto, os direitos e obrigações das partes, bem como as demais disposições contratuais aplicáveis, em conformidade com este Edital, seus anexos e a legislação vigente.

8.2. O adjudicatário será convocado para assinatura do contrato no prazo de até [05] dias úteis, contados do recebimento da convocação, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital, inclusive multa e impedimento de licitar e contratar, nos termos da legislação vigente.

8.3. A assinatura do contrato poderá ocorrer:

I – de forma presencial, junto ao órgão contratante;

II – por meio eletrônico, mediante assinatura digital;

III – por qualquer outro meio formal admitido pela Administração Pública, desde que asseguradas a autenticidade, a integridade e a validade jurídica do ato.

8.4. O prazo para assinatura do contrato poderá ser prorrogado por igual período, mediante solicitação devidamente justificada do adjudicatário e aceita pela Administração Pública.

8.5. Previamente à assinatura do contrato, será verificado o cumprimento integral das condições de habilitação e das demais exigências previstas neste Edital, devendo tais condições ser mantidas durante toda a vigência contratual, sob pena de rescisão, sem prejuízo das sanções cabíveis.

8.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato no prazo estabelecido caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, inclusive multa, perda da garantia de proposta, quando exigida, e impedimento de licitar e contratar.

8.7. O contrato reger-se-á pelas disposições deste Edital, do Termo de Referência, da proposta vencedora, do Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA, quando aplicável, e da legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021.

8.8. O prazo de vigência contratual será aquele estabelecido no Termo de Referência, podendo ser prorrogado nas hipóteses legalmente admitidas, desde que devidamente justificado, demonstrado o interesse público e formalizado por meio de termo aditivo.

8.9. A contratação não gera ao adjudicatário direito subjetivo à execução integral do objeto, ficando condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira, bem como à manutenção das condições que fundamentaram a contratação.

8.10. A execução contratual deverá observar integralmente as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência, especialmente quanto às etapas, produtos, critérios de medição, fiscalização e aprovação técnica.

9. DOS RECURSOS

9.1. A interposição de recursos administrativos no âmbito do presente procedimento licitatório observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021, sendo cabível em face dos atos relativos ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, bem como à anulação ou revogação da licitação.

9.2. O prazo para interposição de recurso será de **03 (três) dias úteis**, contados da data de intimação do ato ou da lavratura da ata correspondente.

9.3. Quando o recurso impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação de licitante, deverão ser observadas as seguintes disposições:

9.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada de forma imediata, em campo próprio do sistema eletrônico, sob pena de preclusão;

9.3.2. o prazo para manifestação da intenção de recorrer não será inferior a **10 (dez) minutos**, contados da comunicação do resultado;

9.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais iniciar-se-á a partir da data da intimação do ato ou da lavratura da ata correspondente;

9.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no §1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, o prazo para apresentação das razões recursais será contado da intimação da ata de julgamento.

9.4. Os recursos deverão ser interpostos exclusivamente por meio do sistema eletrônico oficial, em campo próprio, assegurando-se a integridade, autenticidade e rastreabilidade das manifestações.

9.5. O recurso será dirigido à autoridade que houver proferido a decisão recorrida, a qual poderá, no prazo de até 03 (três) dias úteis:

I – reconsiderar a decisão; ou

II – encaminhar o recurso, devidamente instruído, à autoridade superior para julgamento.

Parágrafo único. A autoridade superior deverá proferir decisão no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, contados do recebimento dos autos.

9.6. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal, sem a devida motivação ou em desacordo com os procedimentos estabelecidos neste Edital.

9.7. Os demais licitantes serão intimados para, querendo, apresentar **contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis**, contados da divulgação da interposição do recurso, assegurado o acesso imediato aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.8. O recurso administrativo terá efeito suspensivo nos termos da legislação aplicável, podendo a autoridade competente, mediante decisão motivada, atribuir ou afastar tal efeito, conforme o caso e em observância ao interesse público.

9.9. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento, preservando-se aqueles que não tenham sido afetados por vício.

9.10. Os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados por meio do sistema eletrônico oficial utilizado para a condução do certame, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP ou no endereço eletrônico institucional: [inserir link].

9.11. A ausência de manifestação imediata da intenção de recorrer, nos termos deste Edital, importará na preclusão do direito de recurso, não sendo admitida a apresentação de razões recursais posteriormente.

10. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

10.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

10.1.2. salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

10.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

10.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

10.1.2.3. solicitar desclassificação após o encerramento da etapa competitiva;

10.1.2.4. deixar de apresentar amostra, quando exigida;

10.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

10.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

10.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração Pública;

10.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

10.1.6. fraudar a licitação;

10.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

10.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

10.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

10.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

10.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

10.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

10.2. Com fundamento no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública poderá, garantidos o contraditório e a ampla defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis:

10.2.1. advertência;

10.2.2. multa;

10.2.3. impedimento de licitar e contratar;

10.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

10.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

10.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

10.3.3. as circunstâncias agravantes e atenuantes;

10.3.4. os danos causados à Administração Pública;

10.3.5. a adoção ou o aperfeiçoamento de programa de integridade.

10.4. A sanção de multa poderá ser aplicada nas seguintes modalidades:

10.4.1. Multa moratória:

equivalente a 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor da etapa ou parcela inadimplida, até o limite de 20% (vinte por cento).

10.4.2. Multa compensatória:

I – até 10% (dez por cento) do valor da etapa inadimplida, nas hipóteses de inexecução parcial;

II – de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor global do contrato, nos casos de inexecução total;

III – até 15% (quinze por cento) do valor global do contrato, quando a inadequação técnica dos produtos comprometer sua aprovação, utilização ou validação.

10.4.3. A aplicação das multas observará os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, considerando:

I – a extensão do dano causado;

II – a vantagem auferida pelo infrator;

III – a reincidência;

IV – a boa-fé ou dolo do agente;

V – o impacto da conduta na execução contratual.

10.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade de multa.

10.6. Na aplicação da sanção de multa será assegurado o direito de defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

10.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.8. A sanção de declaração de inidoneidade será aplicada nos casos de maior gravidade, conforme disposto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

10.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração Pública caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades cabíveis.

10.10. A apuração das infrações que ensejem as sanções de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade dependerá de processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções, dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão.

10.12. Caberá pedido de reconsideração da sanção de declaração de inidoneidade no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

10.13. O recurso e o pedido de reconsideração poderão ter efeito suspensivo, conforme decisão motivada da autoridade competente.

10.14. A aplicação das sanções não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados.

10.15. As notificações serão realizadas preferencialmente por meio eletrônico, sendo consideradas válidas quando enviadas aos endereços informados pelo licitante, ressalvada comprovação de falha no recebimento.

10.16. As sanções aplicadas poderão ser registradas nos sistemas oficiais competentes, incluindo SICAF, CEIS e CNEP.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1. Nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/2021, qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da legislação pertinente, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública.

11.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no sistema eletrônico utilizado para a realização do certame e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura da sessão pública.

11.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados por meio eletrônico, preferencialmente pelo sistema eletrônico oficial de realização do certame, admitindo-se, subsidiariamente, o envio para o seguinte endereço eletrônico institucional: <https://www.ippur.pa.gov.br/>.

11.4. As respostas aos pedidos de esclarecimento e às impugnações passam a integrar o presente Edital para todos os fins de direito, vinculando a Administração Pública e os licitantes.

11.5. As impugnações e os pedidos de esclarecimento não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando, de forma motivada, a Administração Pública reconhecer a necessidade de suspensão para resguardar a legalidade do procedimento.

11.6. A concessão de efeito suspensivo à impugnação constitui medida excepcional e deverá ser devidamente motivada pelo Agente de Contratação ou pela Comissão de Contratação, nos autos do processo administrativo.

11.7. Acolhida a impugnação, total ou parcialmente, será definida e publicada nova data para a realização do certame, com a reabertura dos prazos legais, quando necessário.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico oficial, contendo o registro detalhado de todos os atos praticados durante o certame.

12.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data designada, a sessão pública será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em sentido contrário por parte do Agente de Contratação ou da Comissão de Contratação.

12.3. Todas as referências de tempo constantes neste Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário oficial de Brasília – DF.

12.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará, em hipótese alguma, direito subjetivo à contratação.

12.5. As normas disciplinadoras da licitação serão interpretadas em favor da ampliação da competitividade, observados os princípios da legalidade, isonomia, razoabilidade, proporcionalidade, interesse público e segurança da contratação.

12.6. Os licitantes assumem integral responsabilidade pelos custos de preparação e apresentação de suas propostas, não cabendo à Administração Pública, em qualquer hipótese, responder por tais despesas, independentemente da condução ou do resultado do certame.

12.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e em seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, iniciando-se e vencendo-se os prazos apenas em dias de expediente na Administração Pública.

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

12.9. Em caso de divergência entre as disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo administrativo, prevalecerá a interpretação que melhor atenda ao interesse público, observada a coerência do conjunto documental e a finalidade da contratação.

12.10. O Edital e seus anexos encontram-se disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como no endereço eletrônico oficial: <https://www.ippur.pa.gov.br>.

12.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I – Critérios de Julgamento e Pontuação das Propostas Técnicas;

Anexo II – Termo de Referência;

Anexo III – Minuta do Termo de Contrato;

Anexo IV – Modelo de Proposta Técnica (Plano de Trabalho);

Anexo V – Modelo de Proposta de Preços;

Anexo VI – Modelos de Declarações;

Anexo VII - cronograma físico-financeiro.

Redenção/PA, 31 de março de 2026.

FERNANDA
ALMEIDA DE
BARROS:520322
56215

Assinado de forma
digital por FERNANDA
ALMEIDA DE
BARROS:52032256215

Fernanda Almeida de Barros
Diretora Presidente
Decreto nº012/2025

CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. O julgamento das propostas técnicas observará critérios objetivos, previamente definidos e devidamente motivados, em estrita conformidade com o art. 36 da Lei nº 14.133/2021, assegurando-se a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, sob os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e julgamento objetivo.

1.2. A avaliação das propostas técnicas será realizada por banca técnica especializada, formalmente designada pela Administração, composta por profissionais com qualificação compatível com a natureza multidisciplinar do objeto.

1.3. A pontuação máxima da proposta técnica será de 100 (cem) pontos, sendo atribuída Nota da Proposta Técnica (NT) a cada licitante.

1.4. Será automaticamente desclassificado o licitante que:

I – não atender às exigências mínimas estabelecidas no Termo de Referência;

II – apresentar proposta técnica incompleta ou inconsistente;

III – obtiver pontuação inferior a 60 (sessenta) pontos;

IV – deixar de apresentar quaisquer dos elementos essenciais exigidos neste Anexo.

1.5. A atribuição de notas deverá ser obrigatoriamente motivada, com indicação clara dos fundamentos técnicos que justificaram a pontuação atribuída, assegurando a transparência e a rastreabilidade do julgamento.

2. ESTRUTURA DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

A avaliação será realizada com base nos seguintes critérios e respectivos pesos:

CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
I – Metodologia de Execução	30 pontos
II – Plano de Trabalho e Cronograma	20 pontos
III – Equipe Técnica	25 pontos
IV – Experiência da Empresa	15 pontos
V – Recursos Tecnológicos e Operacionais	10 pontos
TOTAL	100 pontos

3. CRITÉRIOS E SUBCRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

3.1. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS – até 30 pontos

Avalia a consistência, coerência, profundidade técnica e aderência da metodologia proposta às exigências do Termo de Referência e à legislação aplicável à REURB.

SUBCRITÉRIO	PONTUAÇÃO
Clareza, estrutura e organização metodológica	até 10 pontos
Aderência às etapas da REURB (Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018)	até 10 pontos
Inovação, eficiência e aplicabilidade das soluções propostas	até 10 pontos

Parágrafo único: Serão valorizadas metodologias que demonstrem integração entre aspectos técnicos, jurídicos, sociais e cartográficos.

3.2. PLANO DE TRABALHO E CRONOGRAMA – até 20 pontos

Avalia o grau de detalhamento, exequibilidade e compatibilidade do planejamento com o objeto.

SUBCRITÉRIO	PONTUAÇÃO
Detalhamento das etapas e entregáveis	até 10 pontos
Coerência e compatibilidade do cronograma físico	até 10 pontos

3.3. EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR – até 25 pontos

Avalia a qualificação, experiência e adequação da equipe técnica ao objeto.

SUBCRITÉRIO	PONTUAÇÃO
Qualificação acadêmica e profissional	até 10 pontos
Experiência comprovada em REURB ou atividades correlatas	até 10 pontos
Composição multidisciplinar e integração da equipe	até 5 pontos

Parágrafo único: A pontuação será atribuída com base nos currículos, registros profissionais e atestados apresentados.

3.4. EXPERIÊNCIA DA EMPRESA – até 15 pontos

Avalia a capacidade técnico-operacional da empresa.

SUBCRITÉRIO	PONTUAÇÃO
Experiência em Regularização Fundiária Urbana – REURB	até 10 pontos
Execução de projetos similares em escala equivalente	até 5 pontos

3.5. RECURSOS TECNOLÓGICOS E OPERACIONAIS – até 10 pontos

Avalia a capacidade tecnológica e estrutural da empresa.

SUBCRITÉRIO	PONTUAÇÃO
Tecnologias de georreferenciamento e SIG	até 5 pontos
Sistemas de gestão, integração e rastreabilidade de dados	até 5 pontos

4. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E ATRIBUIÇÃO DE NOTAS

4.1. A pontuação de cada subcritério será atribuída dentro dos limites estabelecidos, considerando o grau de atendimento aos requisitos.

4.2. Para fins de padronização, poderão ser utilizados os seguintes parâmetros qualitativos:

- Excelente: 100% da pontuação
- Bom: até 80%
- Regular: até 60%
- Insuficiente: até 40%
- Inadequado: 0%

4.3. A Nota da Proposta Técnica (NT) corresponderá à soma das pontuações obtidas em todos os critérios.

5. CRITÉRIOS DE DESEMPATE TÉCNICO

5.1. Em caso de empate na Nota Técnica, serão adotados, sucessivamente:

I – maior pontuação no critério Metodologia;

II – maior pontuação no critério Equipe Técnica;

III – maior pontuação no critério Experiência;

IV – sorteio público, nos termos da legislação.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. A avaliação das propostas técnicas deverá observar rigorosamente os princípios do julgamento objetivo e da vinculação ao instrumento convocatório.

6.2. É vedada a utilização de critérios subjetivos ou não previstos neste Anexo.

6.3. Todos os registros da avaliação técnica deverão integrar o processo administrativo, garantindo a transparência e a possibilidade de controle pelos órgãos competentes.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos de natureza predominantemente intelectual voltados à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), a serem desenvolvidos em parte do NUI – Núcleo Urbano Informal denominado Setor Entroncamento, localizado no Município de Redenção/PA, em estrita observância às disposições legais vigentes, notadamente a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018 e a Lei nº 14.133/2021, bem como às diretrizes estabelecidas no Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA.

Parágrafo único. A execução do objeto dar-se-á sob o regime de empreitada por preço global, com contratação por escopo, compreendendo a integralidade das etapas técnicas, operacionais e instrumentais necessárias à conclusão do processo de regularização fundiária.

1.2 O objeto será executado conforme especificações técnicas e quantitativas descritas a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Execução integrada dos serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – REURB-S, abrangendo aproximadamente 629 unidades imobiliárias	Serviço	01

Parágrafo único. Os valores unitários e global da contratação permanecerão sob sigilo até a fase adequada do certame, nos termos da legislação vigente.

Classificação do objeto quanto à natureza

1.3. O objeto da presente contratação enquadra-se como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual e de elevada complexidade, cuja execução demanda conhecimento multidisciplinar, metodologia específica e elevado grau de especialização, conforme devidamente justificado no Estudo Técnico Preliminar.

Classificação quanto ao regime de execução

1.4. A contratação será realizada sob regime de execução por escopo, caracterizando-se como serviço não contínuo, uma vez que possui delimitação clara de etapas, produtos e resultados, com prazo determinado para sua conclusão.

Prazo de vigência

1.5. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante justificativa técnica e interesse público devidamente demonstrado, nos termos dos arts. 105 a 107 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo único. A eventual prorrogação do prazo contratual poderá ser admitida, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada, especialmente nas hipóteses em que fatores supervenientes, alheios à vontade da CONTRATADA, venham a impactar a execução das etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana, tais como:

I – exigências técnicas ou diligências formuladas por órgãos de controle ou pelo agente financiador;

II – necessidade de adequações decorrentes de análise cartorial ou registral;

III – intercorrências relacionadas à validação de dados cadastrais, fundiários ou dominiais;

IV – complexidades inerentes à consolidação das informações técnicas, jurídicas e territoriais do núcleo urbano.

Parágrafo segundo. A prorrogação deverá observar, em todos os casos, a manutenção do interesse público, a compatibilidade com o cronograma do Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA e a adequada justificativa nos autos do processo administrativo.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A presente contratação encontra-se devidamente fundamentada no Estudo Técnico Preliminar – ETP, instrumento que evidencia, de forma robusta e tecnicamente estruturada, a necessidade da intervenção estatal, bem como a viabilidade técnica, econômica e administrativa da solução proposta.

Parágrafo único. O referido estudo demonstrou, com base em diagnóstico territorial, social, urbanístico e jurídico, a existência de núcleo urbano informal consolidado no Município de Redenção/PA, caracterizado pela ocupação irregular do solo, ausência de titulação formal dos ocupantes e carência de ordenamento fundiário, circunstâncias que comprometem a segurança jurídica da posse, o acesso a políticas públicas e a efetivação do direito fundamental à moradia.

2.2. A necessidade da contratação decorre da imperiosa obrigação do Poder Público de promover a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, nos termos da Lei nº 13.465/2017, como instrumento de inclusão social, ordenamento territorial e desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo único. A ausência de regularização fundiária acarreta múltiplos prejuízos à coletividade, dentre os quais se destacam:

I – insegurança jurídica quanto à posse e à propriedade dos imóveis;

II – impossibilidade de acesso pleno a serviços públicos essenciais;

III – restrições ao crédito e à valorização patrimonial dos imóveis;

IV – perpetuação de condições urbanísticas precárias e vulnerabilidade social;

V – dificuldade de planejamento e gestão territorial por parte da Administração Pública.

2.3 O Estudo Técnico Preliminar evidenciou que o Município de Redenção/PA, por meio do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPPUR, especialmente através de seu Núcleo de Regularização Fundiária Urbana – Programa Regular, **dispõe de equipe técnica com experiência e atuação na área de Regularização Fundiária Urbana (REURB)**, possuindo conhecimento técnico e capacidade institucional para o desenvolvimento de atividades correlatas.

Parágrafo único. Não obstante a existência de equipe técnica qualificada no âmbito da Administração Municipal, a execução direta do objeto mostra-se inviável no presente caso, **em razão das condições estabelecidas no Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA**, que disciplina a aplicação dos recursos oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), **o qual não admite a execução das ações de regularização fundiária urbana por meio da administração pública direta ou indireta**, exigindo, portanto, a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços.

2.4. Ademais, considerando a complexidade, a multidisciplinaridade e a necessidade de execução integrada e simultânea das diversas etapas da REURB, a contratação de empresa especializada mostra-se a solução mais adequada e eficiente, especialmente para a execução de atividades técnicas que envolvem:

I – levantamentos topográficos georreferenciados;

Os levantamentos topográficos georreferenciados deverão ser realizados com a utilização de equipamentos e tecnologias adequados, tais como receptores GNSS de dupla frequência, com capacidade de operação em modo RTK (Real Time Kinematic) ou equivalente, devendo garantir níveis de precisão compatíveis com as exigências técnicas da Regularização Fundiária Urbana – REURB, bem como com as normas vigentes do INCRA, ABNT e demais órgãos competentes.

Parágrafo primeiro. A solução tecnológica adotada deverá assegurar a confiabilidade, rastreabilidade e precisão dos dados geoespaciais, sendo vedada a utilização de métodos ou equipamentos que não atendam aos padrões técnicos exigidos para fins registrais.

Parágrafo segundo. Os levantamentos deverão ser acompanhados de documentação técnica completa, incluindo, no mínimo:

- a) relatório técnico circunstanciado, contendo a descrição da metodologia adotada, equipamentos utilizados, precisão obtida e condições de levantamento;
- b) memorial descritivo das áreas e unidades imobiliárias, em conformidade com as exigências legais e registrais;
- c) arquivos digitais georreferenciados, compatíveis com sistemas de informação geográfica (SIG), estruturados em formato interoperável;
- d) dados geoespaciais referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, adotando o sistema SIRGAS2000, conforme normas do IBGE;
- e) informações e metadados técnicos que assegurem a rastreabilidade, consistência e confiabilidade dos dados produzidos.

Parágrafo terceiro. Os produtos técnicos deverão atender integralmente aos padrões exigidos para fins de regularização fundiária urbana e registro imobiliário, sendo indispensável sua compatibilidade com as normas cartográficas, geodésicas e cadastrais vigentes.

II – elaboração de base cartográfica digital;

III – integração de dados técnicos, jurídicos e cadastrais;

IV – elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF;

V – instrução técnica para emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

VI – apoio aos procedimentos registrais junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

2.5. A contratação encontra-se, ainda, vinculada ao Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA, o qual estabelece obrigações específicas quanto à execução do objeto, ao cumprimento de metas e à adequada aplicação dos recursos públicos federais.

Parágrafo único. Nesse contexto, a execução dos serviços demanda elevado grau de conformidade técnica e documental, sob pena de comprometimento da execução do convênio e eventual prejuízo ao erário.

2.6. Registre-se que a presente contratação reveste-se de elevado interesse público, na medida em que visa promover a inclusão social, a dignidade da pessoa humana e a efetivação do direito à moradia, além de contribuir para o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano sustentável do Município.

2.7. Considerando a inexistência de Plano de Contratações Anual estruturado no âmbito municipal, a presente contratação é formalizada em caráter excepcional, nos termos do art. 12, §1º da Lei nº 14.133/2021, estando devidamente justificada quanto à sua necessidade, urgência administrativa e relevância social.

Parágrafo único. A excepcionalidade ora reconhecida não afasta a observância dos princípios que regem as contratações públicas, especialmente aqueles relacionados ao planejamento, à eficiência e à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução integrada e coordenada de todas as etapas técnicas necessárias à implementação da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), contemplando, de forma indissociável e sistêmica:

I – a realização de levantamentos topográficos planialtimétricos e cadastrais georreferenciados;

II – a elaboração de base cartográfica digital do núcleo urbano informal denominado Entroncamento;

III – a execução de cadastro físico e apoio técnico ao cadastro socioeconômico;

IV – a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF;

V – a produção de peças técnicas e administrativas necessárias à instrução do processo;

VI – a elaboração da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

VII – o apoio técnico aos procedimentos registrais junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

VIII – o suporte técnico até a efetiva titulação dos beneficiários.

Parágrafo único. A execução deverá ocorrer de forma integrada, assegurando a compatibilidade entre os produtos técnicos, a rastreabilidade das informações e a conformidade com as exigências legais e normativas aplicáveis.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. A execução contratual deverá observar, sempre que aplicável, princípios e práticas de sustentabilidade, incluindo:

I – a priorização de meios digitais para tramitação e armazenamento de documentos, com vistas à redução do consumo de papel;

II – a utilização de tecnologias de geoprocessamento que promovam maior eficiência e precisão técnica;

III – a observância às normas ambientais vigentes, especialmente quanto à identificação de áreas sensíveis e à mitigação de impactos.

Subcontratação

4.2. Não será admitida a subcontratação do objeto, em razão da natureza integrada, complexa e sistêmica dos serviços, cuja fragmentação comprometeria a eficiência, a padronização e a responsabilidade técnica pela execução.

Garantia da contratação

4.3. Não será exigida garantia contratual, considerando a natureza do objeto, o modelo de execução adotado e as justificativas constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.4. A realização de vistoria prévia não se mostra necessária, tendo em vista que as informações técnicas essenciais à elaboração das propostas encontram-se devidamente disponibilizadas nos documentos que integram o presente processo.

Estrutura operacional

4.5. A contratada deverá dispor, ou providenciar, estrutura operacional mínima no Município de Redenção/PA, apta a garantir a adequada execução dos serviços, inclusive no que se refere à mobilização de equipe técnica e atendimento à população beneficiária.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições gerais de execução

5.1.1 A execução do objeto deverá observar rigorosamente as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar, na legislação aplicável à Regularização Fundiária Urbana – REURB, bem como no Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA, devendo a CONTRATADA atuar de forma integrada, sistemática e metodologicamente estruturada.

5.1.2. O início da execução dos serviços dar-se-á no prazo máximo de **07 (sete) dias úteis**, contados da emissão da ordem de serviço.

5.1.3. A execução deverá ocorrer por etapas sucessivas, interdependentes e devidamente articuladas, de modo a assegurar a consistência técnica dos produtos, a rastreabilidade das informações e a conformidade legal do processo de regularização fundiária.

5.2. Estrutura metodológica da execução

A execução dos serviços compreenderá a realização integrada das seguintes etapas técnicas, operacionais e administrativas:

ETAPA I – MOBILIZAÇÃO E INFORMAÇÃO DAS FAMÍLIAS, COM SERVIÇOS PRELIMINARES

5.2.1. Esta etapa compreende a estruturação inicial dos trabalhos, constituindo fase indispensável para o adequado desenvolvimento da Regularização Fundiária Urbana – REURB, englobando, de forma integrada, as seguintes atividades:

- I – mobilização comunitária e ações de informação e engajamento das famílias beneficiárias;
- II – diagnóstico básico do núcleo urbano informal, incluindo levantamento das condições físicas, urbanísticas, sociais e dominiais;
- III – realização de estudos de desconformidades urbanísticas, ambientais e registrais;
- IV – elaboração da cartografia básica da área objeto da intervenção;
- V – identificação e notificação dos confrontantes, nos termos da legislação aplicável.

5.2.1.1. A aprovação dos produtos técnicos decorrentes da Etapa I, especialmente do Plano de Trabalho e da metodologia executiva proposta, constituirá condição indispensável para o prosseguimento das etapas subsequentes da execução contratual.

5.2.1.2. O Plano de Trabalho deverá conter, no mínimo:

- I – detalhamento metodológico das atividades a serem executadas;
- II – cronograma físico-financeiro compatível com o Termo de Compromisso;
- III – definição clara dos produtos e entregáveis por etapa;
- IV – estrutura organizacional da equipe técnica;
- V – procedimentos de controle de qualidade, validação técnica e rastreabilidade das informações.

5.2.1.3. A análise e aprovação do Plano de Trabalho e dos produtos da Etapa I serão realizadas pela fiscalização do contrato, podendo, quando aplicável, ser submetidas à validação do agente financiador.

5.2.1.4. A não aprovação dos produtos da Etapa I, em razão de inconsistências técnicas, inadequação metodológica ou desconformidade com as normas aplicáveis à REURB, ensejará a notificação da CONTRATADA para realização dos ajustes necessários, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

5.2.1.5. Persistindo as inconsistências após o prazo concedido para saneamento, poderá a Administração:

- I – suspender a execução contratual;
- II – aplicar as sanções cabíveis;
- III – caracterizar inexecução contratual, para fins de rescisão, nos termos da legislação vigente.

ETAPA II – ESTUDOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

5.2.2. Esta etapa compreende a consolidação das informações técnicas necessárias à elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF, incluindo a realização de estudos especializados e a estruturação de base cadastral do núcleo urbano, contemplando, de forma integrada:

- I – execução do cadastro físico dos imóveis, com identificação, delimitação, caracterização das unidades e levantamento das condições de uso e ocupação do solo;
- II – compatibilização das informações cadastrais com os dados cartográficos e territoriais obtidos na etapa anterior;
- III – elaboração de estudo técnico ambiental, quando aplicável, com identificação de áreas ambientalmente sensíveis, restrições legais e eventuais passivos ambientais;
- IV – identificação de áreas de risco ou de ocupação inadequada, quando necessário, com proposição de medidas técnicas cabíveis;
- V – levantamento e consolidação de informações técnicas indispensáveis à definição das diretrizes urbanísticas, ambientais e jurídicas da regularização fundiária.

5.2.2.1. Os estudos técnicos deverão apresentar fundamentação consistente, observando a legislação aplicável à Regularização Fundiária Urbana – REURB, especialmente a Lei nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.310/2018, bem como as normas ambientais e urbanísticas pertinentes.

5.2.2.2. Os produtos desta etapa deverão assegurar a confiabilidade, a integridade e a compatibilidade das informações técnicas, de modo a viabilizar a adequada elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF.

ETAPA III – PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA-REURB

5.2.3. Esta etapa compreende a estruturação técnico-jurídica da regularização fundiária, incluindo:

- I – elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465/2017;
- II – cadastro social;
- III - definição do parcelamento do solo urbano;
- IV – elaboração de memoriais descritivos e peças técnicas;
- V – proposição de soluções urbanísticas, ambientais e jurídicas;
- VI – definição de infraestrutura essencial, quando aplicável;
- VII – elaboração de minutas e peças administrativas necessárias à instrução do processo.
- VIII – elaboração de projeto de infraestrutura essencial (drenagem)

Parágrafo primeiro: I – Projetos de abastecimento de água e esgotamento sanitário

Fica dispensada a elaboração de projetos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário no âmbito da presente contratação, tendo em vista que o Município de Redenção formalizou a delegação desses serviços por meio de contrato de concessão, sendo a concessionária

responsável pela implantação, ampliação, operação e manutenção dos sistemas correspondentes.

Eventuais adequações ou expansões das redes de água e esgoto, decorrentes do processo de regularização fundiária, deverão ser tratadas diretamente pela concessionária responsável, nos termos do contrato de concessão vigente e da regulamentação aplicável.

II – Projeto de energia elétrica

Fica igualmente dispensada a elaboração de projeto de infraestrutura de energia elétrica, considerando que a área objeto da REURB já se encontra atendida por rede elétrica devidamente implantada e regularizada.

Eventuais ajustes ou adequações na rede elétrica, caso necessários, deverão ser tratados junto à concessionária de energia competente, observadas as normas técnicas e regulatórias vigentes.

ETAPA IV – ATIVIDADES REGISTRAIS DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB

5.2.4. Esta etapa compreende a execução das atividades técnicas e instrumentais necessárias à efetivação do registro imobiliário da Regularização Fundiária Urbana – REURB, contemplando, de forma integrada:

- I – preparação, organização e validação das peças técnicas e documentais exigidas para o registro do Projeto de Regularização Fundiária – PRF junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II – protocolo e acompanhamento do processo de registro do PRF, incluindo o atendimento a eventuais exigências formuladas pelo oficial registrador;
- III – apoio técnico à abertura da matrícula do núcleo urbano regularizado, quando aplicável;
- IV – apoio técnico à abertura de matrículas individualizadas das unidades imobiliárias regularizadas;
- V – acompanhamento dos atos registrais até a efetiva conclusão dos registros.

5.2.4.1. As atividades desta etapa deverão observar rigorosamente os requisitos legais e registrais aplicáveis à REURB, garantindo a aptidão das peças técnicas para registro, nos termos da Lei nº 13.465/2017 e da legislação correlata.

5.2.4.2. A CONTRATADA atuará em caráter técnico e instrumental, não lhe competindo a prática de atos privativos do oficial de registro ou da Administração Pública, os quais permanecem sob responsabilidade dos respectivos entes competentes.

Parágrafo segundo. O Projeto de Regularização Fundiária deverá ser obrigatoriamente submetido à análise técnica e aprovação formal da Administração Pública Municipal, por meio do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção-PA – IPPUR, constituindo tal aprovação condição indispensável para o prosseguimento de quaisquer etapas subsequentes, inclusive aquelas de natureza administrativa, registral ou operacional, não cabendo à CONTRATADA a prática de atos decisórios, deliberativos ou que impliquem validação do conteúdo técnico do projeto.

5.3. Local de execução

5.3.1 Os serviços serão executados no núcleo urbano informal denominado **Setor Entroncamento**, no Município de Redenção/PA, bem como em ambiente técnico-operacional compatível com a execução das atividades.

5.4. Materiais, equipe e estrutura

5.4.1 A CONTRATADA deverá disponibilizar, às suas expensas:

- I – equipe técnica multidisciplinar qualificada;
- II – equipamentos de georreferenciamento e topografia;
- III – softwares de geoprocessamento;
- IV – sistemas de gestão de dados e documentos;
- V – infraestrutura necessária à execução dos serviços.

5.5. Informações relevantes para dimensionamento

5.5.1 A execução do objeto deverá considerar:

- I – aproximadamente **629 unidades imobiliárias**;
- II – núcleo urbano informal consolidado;
- III – predominância de população de baixa renda (REURB-S);
- IV – necessidade de integração entre dados técnicos, jurídicos e administrativos.

5.6. Garantia dos serviços

5.6.1 Os serviços deverão observar padrões elevados de qualidade técnica, sendo aplicável a responsabilidade civil e técnica da CONTRATADA nos termos da legislação vigente, inclusive quanto à correção de eventuais inconsistências identificadas após a entrega dos produtos.

5.7. Procedimentos de finalização

5.7.1 Considerando a natureza do objeto, não se aplicam procedimentos complexos de transição contratual, devendo a CONTRATADA, ao final da execução:

- I – entregar todos os produtos técnicos em meio físico e digital;
- II – garantir a integridade e organização das bases de dados;
- III – prestar suporte técnico para validação final pela Administração Pública.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Princípios gerais de execução

6.1.1 O contrato deverá ser executado em estrita observância às cláusulas pactuadas, às disposições deste Termo de Referência e à legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021, respondendo as partes pelas consequências decorrentes de sua inexecução total ou parcial.

6.1.2. Eventuais impedimentos, paralisações ou suspensões deverão ser formalmente registrados, implicando a adequação automática do cronograma físico, mediante justificativa técnica e registro nos autos.

6.2. Comunicação e governança contratual

6.2.1. Todas as comunicações entre a Administração e a CONTRATADA deverão ocorrer de forma formal, preferencialmente por meio eletrônico institucional através de ofícios, garantindo-se a rastreabilidade e a segurança das informações.

6.2.2. A CONTRATANTE poderá convocar, a qualquer tempo, o preposto da CONTRATADA para adoção de providências imediatas relacionadas à execução contratual.

6.3. Designação de preposto

6.3.1. A CONTRATADA deverá indicar formalmente preposto responsável pela execução do contrato, antes do início das atividades, com poderes para representá-la administrativa e tecnicamente.

6.3.2. O preposto deverá manter interlocução permanente com a fiscalização, assegurando celeridade na resolução de demandas e conformidade na execução.

6.4. Fiscalização do contrato

6.4.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidores formalmente designados, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.5. Fiscalização técnica

6.5.1. Compete ao fiscal técnico:

- I – acompanhar a execução dos serviços quanto aos aspectos técnicos;
- II – verificar a conformidade dos produtos entregues;
- III – registrar ocorrências e não conformidades;
- IV – emitir notificações para correção de falhas;
- V – avaliar a qualidade dos produtos técnicos entregues.

6.5.2. Todas as ocorrências deverão ser registradas em instrumento próprio, assegurando a rastreabilidade das ações de fiscalização.

6.6. Fiscalização administrativa

6.6.1. Compete ao fiscal administrativo:

- I – verificar a regularidade fiscal e trabalhista da contratada;
- II – acompanhar os processos de pagamento;
- III – analisar documentos fiscais e contratuais;
- IV – controlar prazos e vigência contratual.

6.7. Responsabilidade da contratada

6.7.1. A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela perfeita execução do objeto, inclusive perante terceiros.

6.8. Gestão do contrato

6.8.1. Compete ao gestor do contrato:

- I – coordenar a execução contratual;
- II – consolidar informações da fiscalização;
- III – promover ajustes necessários à execução;
- IV – instruir processos de aplicação de sanções;
- V – elaborar relatório final de desempenho contratual.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Sistemática de medição

7.1.1. A medição dos serviços será realizada com base na entrega efetiva e aprovação dos produtos técnicos, vinculados às etapas do cronograma físico-financeiro.

7.1.2. Adota-se o regime de empreitada por preço global, sendo vedada a remuneração por quantitativos isolados, devendo o pagamento estar condicionado ao cumprimento integral das etapas.

7.2. Critérios de aferição

7.2.1. A aferição da execução contratual será realizada com base na análise técnica dos produtos entregues, considerando, de forma cumulativa e indissociável:

I – a **conformidade técnica** dos produtos com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar;

II – a **aderência integral à legislação aplicável à Regularização Fundiária Urbana**, notadamente à Lei nº 13.465/2017 e ao Decreto nº 9.310/2018;

III – a **compatibilidade dos produtos técnicos com as exigências dos serviços registrais imobiliários**, especialmente quanto à aptidão para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

IV – a **consistência e compatibilidade entre os elementos cartográficos, cadastrais, jurídicos e administrativos produzidos**;

V – a **observância das diretrizes, normas operacionais e orientações do agente financiador (CAIXA)**, quando aplicável;

VI – o cumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro;

VII – a validação formal pela fiscalização, condicionada à verificação da qualidade técnica e da aptidão dos produtos para utilização nas etapas subsequentes da REURB.

7.2.2 A aprovação dos produtos técnicos estará condicionada à sua **efetiva aptidão para utilização nas etapas subsequentes da regularização fundiária**, não sendo admitida a aceitação de entregas meramente formais ou que apresentem inconsistências capazes de comprometer:

- I – a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF;
- II – a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- III – o registro imobiliário das unidades regularizadas.

7.3. Recebimento dos serviços

7.3.1 Os serviços serão recebidos:

- **Provisoriamente**, mediante análise técnica dos produtos entregues;
- **Definitivamente**, após validação integral pela Administração.

7.3.2. O recebimento provisório ocorrerá mediante entrega dos produtos previstos para cada etapa.

7.4. Condições para pagamento

7.4.1. O pagamento será efetuado após:

- I – entrega dos produtos correspondentes à cada etapa;
- II – aprovação pela fiscalização;
- III – emissão de nota fiscal;
- IV – verificação da regularidade fiscal da contratada.

7.5. Prazo de pagamento

7.5.1. O pagamento será realizado no prazo de até **15 (quinze) dias**, contados da liquidação da despesa.

7.6. Forma de pagamento

7.6.1. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária, em conta indicada pela CONTRATADA.

7.7. Glosas e retenções

7.7.1. Poderão ser aplicadas glosas proporcionais nos casos em que:

- I – os produtos não atendam às especificações técnicas;
- II – haja atraso injustificado;
- III – sejam identificadas inconsistências técnicas relevantes.

7.8. Condicionantes vinculadas ao convênio (CAIXA)

7.8.1. As medições e pagamentos deverão observar, obrigatoriamente:

- I – o cronograma físico-financeiro aprovado;
- II – as regras do Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA;
- III – os procedimentos do agente operador (CAIXA).

7.9. Vedação de pagamento sem execução

7.9.1. Não será efetuado pagamento por serviços não executados ou não aprovados pela fiscalização.

7.10. Equilíbrio econômico-financeiro

7.10.1 Será assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, mediante comprovação de fatos supervenientes.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Constitui infração administrativa, para os fins deste Termo de Referência e nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, toda ação ou omissão da CONTRATADA que importe em descumprimento das obrigações contratuais, especialmente quando caracterizadas as seguintes condutas:

- I – dar causa à inexecução parcial de quaisquer das etapas, produtos ou entregas previstas no cronograma físico-financeiro;
- II – dar causa à inexecução parcial que comprometa a consistência técnica, a integridade metodológica ou a viabilidade do processo de Regularização Fundiária Urbana;
- III – dar causa à inexecução total do objeto contratual;
- IV – retardar, sem justificativa idônea e devidamente aceita pela Administração Pública, a execução das etapas ou a entrega dos produtos técnicos;
- V – apresentar produtos técnicos em desconformidade com as exigências legais, normativas ou com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência;
- VI – apresentar documentação inverídica, prestar declaração falsa ou omitir informações relevantes no curso da execução contratual;
- VII – praticar atos fraudulentos ou comprometer a veracidade, confiabilidade ou integridade das informações técnicas produzidas;
- VIII – adotar comportamento inidôneo ou incompatível com a boa-fé objetiva e com os princípios que regem a Administração Pública;
- IX – praticar atos lesivos à Administração Pública, nos termos da Lei nº 12.846, de 2013.

8.2. Das sanções administrativas

A CONTRATADA que incorrer nas infrações acima descritas ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e administrativa, à aplicação das seguintes sanções, observada a gradação de sua gravidade:

8.2.1 Advertência

A sanção de advertência será aplicada nas hipóteses de inexecução parcial de reduzido potencial lesivo, notadamente quando:

- I – constatadas falhas formais ou inconsistências técnicas sanáveis;
- II – verificado atraso pontual que não comprometa o andamento global do objeto;
- III – inexistente prejuízo relevante à Administração ou ao interesse público.

8.2.2. Multa moratória

A mora na execução das obrigações contratuais sujeitará a CONTRATADA à aplicação de multa moratória equivalente a **0,5% (meio por cento) ao dia**, incidente sobre o valor da etapa ou parcela inadimplida, até o limite máximo de **20% (vinte por cento)**.

Parágrafo único. O atingimento do limite estabelecido autoriza a Administração a caracterizar a inexecução parcial ou total do objeto, para fins de aplicação de sanções mais gravosas.

8.2.3. Multa compensatória

A multa compensatória será aplicada nos seguintes termos:

- I – até **10% (dez por cento)** do valor da etapa inadimplida, nas hipóteses de inexecução parcial;

II – de **10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento)** do valor global do contrato, nos casos de inexecução total;

III – até **15% (quinze por cento)** do valor do contrato, quando a inadequação técnica dos produtos comprometer sua aprovação, utilização ou validação perante a Administração ou o agente financiador.

8.2.4. Impedimento de licitar e contratar

Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública nos casos em que restar evidenciado:

I – descumprimento reiterado de obrigações contratuais;

II – comprometimento relevante da execução do objeto;

III – risco concreto de prejuízo à execução do convênio ou à aplicação de recursos públicos.

8.2.5. Declaração de inidoneidade

A sanção de declaração de inidoneidade será aplicada nas hipóteses de maior gravidade, especialmente quando caracterizados:

I – fraude na execução contratual;

II – falsificação ou manipulação de informações técnicas;

III – conduta dolosa que comprometa a regularização fundiária ou cause dano relevante à Administração.

8.3. Das infrações de natureza técnica qualificada

8.3.1. Para os fins deste instrumento, serão consideradas infrações de natureza grave aquelas que comprometam a validade técnica ou jurídica dos produtos da REURB, especialmente:

I – a elaboração de peças técnicas incompatíveis com os requisitos de registro imobiliário;

II – a existência de erros sistemáticos em memoriais descritivos ou no georreferenciamento;

III – a inconsistência entre dados cartográficos, cadastrais e jurídicos;

IV – a produção de elementos técnicos que inviabilizem a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF ou o respectivo registro.

8.4. Da cumulação de sanções

8.4..1 As sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas de forma cumulativa, sempre que a natureza da infração assim o justificar.

8.5. Do dever de reparação integral

8.5.1. A aplicação de quaisquer sanções não exime a CONTRATADA do dever de:

I – reparar integralmente os danos causados à Administração;

II – corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas, os produtos rejeitados;

III – assegurar a conformidade técnica e legal das entregas realizadas.

8.6. Do devido processo legal administrativo

8.6.1. A aplicação das sanções observará, obrigatoriamente:

I – o contraditório e a ampla defesa;

II – o prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis para manifestação;

III – o rito procedimental previsto no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

8.7. Dos critérios de dosimetria

8.7.1 Na aplicação das penalidades, a Administração considerará:

- I – a natureza e a gravidade da infração;
- II – o impacto no cronograma físico-financeiro;
- III – o risco de comprometimento do convênio e dos recursos públicos envolvidos;
- IV – a extensão dos danos causados;
- V – a reincidência;
- VI – a conduta colaborativa da CONTRATADA na solução da irregularidade.

8.8. Da compensação e cobrança

8.8.1 Os valores decorrentes das penalidades poderão ser:

- I – descontados de créditos devidos à CONTRATADA;
- II – compensados com valores contratuais;
- III – cobrados administrativa ou judicialmente.

8.9. Da publicidade e registro das sanções

8.9.1. As sanções aplicadas serão registradas nos sistemas oficiais competentes, incluindo:

- I – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF;
- II – Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS;
- III – Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

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

9.1. Forma de seleção e critério de julgamento

9.1.1. A seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública dar-se-á mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento **TÉCNICA E PREÇO**, em estrita observância ao disposto no art. 36 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo único. A adoção do critério de julgamento por técnica e preço fundamenta-se na natureza eminentemente intelectual, multidisciplinar e estratégica do objeto, cuja adequada execução demanda elevado grau de especialização, rigor metodológico e excelência técnica, não se revelando suficiente, para a satisfação do interesse público, a mera aferição do menor dispêndio econômico.

9.2. Regime de execução

9.2.1. O objeto será executado sob o regime de **empreitada por preço global**, com contratação por escopo, compreendendo a integralidade das etapas, produtos e resultados previstos neste Termo de Referência.

Parágrafo único. A remuneração da CONTRATADA estará condicionada ao efetivo cumprimento das etapas e à aprovação formal dos produtos técnicos, conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro, sendo vedada a fragmentação da execução ou a remuneração dissociada dos resultados pactuados.

9.3. Da aceitabilidade das propostas

9.3.1. A análise da aceitabilidade das propostas observará o valor global estimado da contratação, bem como a compatibilidade entre os preços ofertados e os custos necessários à adequada execução do objeto.

9.3.2. Serão desclassificadas as propostas que:

I – apresentarem valores manifestamente inexequíveis ou incompatíveis com a complexidade do objeto;

II – evidenciarem comprometimento da qualidade técnica dos serviços;

III – não demonstrarem coerência entre a proposta técnica e a proposta econômica.

9.3.3. O licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar deverá apresentar planilha detalhada de composição de preços, contendo a distribuição dos custos por etapas do cronograma físico-financeiro, para fins de análise de exequibilidade.

Parágrafo único. A referida planilha terá caráter meramente analítico e não afastará a natureza global da contratação.

9.4. Das condições de habilitação

9.4.1. Para fins de habilitação, os licitantes deverão demonstrar o atendimento pleno às exigências jurídicas, fiscais, econômicas e técnicas, nos termos da legislação vigente e das disposições estabelecidas neste Termo de Referência.

9.5. Da habilitação jurídica

9.5.1. A habilitação jurídica será comprovada mediante a apresentação dos atos constitutivos, devidamente registrados, que evidenciem a existência legal do licitante e a compatibilidade de seu objeto social com as atividades a serem contratadas.

9.6. Da regularidade fiscal, social e trabalhista

9.6.1. Os licitantes deverão comprovar regularidade perante as Fazendas Públicas e órgãos competentes, bem como a inexistência de débitos trabalhistas, mediante a apresentação das certidões exigidas pela legislação aplicável.

9.7. Da qualificação econômico-financeira

9.7.1. A qualificação econômico-financeira será aferida mediante a comprovação da capacidade do licitante de suportar os encargos decorrentes da contratação, por meio de:

I – certidão negativa de falência ou recuperação judicial;

II – balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social;

III – comprovação de índices de liquidez e solvência compatíveis com a execução do objeto.

9.7.2. Na hipótese de insuficiência dos índices apresentados, poderá ser exigido patrimônio líquido mínimo de até **10% (dez por cento)** do valor estimado da contratação.

9.8. Da qualificação técnica

9.8.1. Qualificação técnico-operacional

A qualificação técnico-operacional será comprovada mediante a apresentação de atestados que demonstrem a aptidão do licitante para a execução de serviços de natureza e complexidade equivalentes ou superiores ao objeto da contratação.

Parágrafo único. Para fins de aferição da capacidade técnica, será exigida comprovação de experiência em:

- I – regularização fundiária urbana (REURB) ou atividades correlatas;
- II – levantamentos topográficos e georreferenciamento;
- III – elaboração de cadastros técnicos e peças técnicas multidisciplinares;
- IV – execução de serviços em escala compatível com o quantitativo previsto.

9.8.2. Qualificação técnico-profissional

O licitante deverá comprovar a disponibilidade de equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais legalmente habilitados e devidamente registrados nos respectivos conselhos de classe, detentores de atestados de responsabilidade técnica compatíveis com a natureza e complexidade do objeto.

§1º. A equipe técnica deverá contemplar, no mínimo, profissionais com formação e atribuições compatíveis com as seguintes áreas:

- I – Engenharia Cartográfica, Agrimensura, Civil ou Geomática, para execução de levantamentos topográficos e georreferenciados;
- II – Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil, para elaboração de projetos urbanísticos e peças técnicas da REURB;
- III – Profissional da área jurídica, com experiência em regularização fundiária ou direito urbanístico/registral;
- IV – Profissional da área social, para apoio às atividades de mobilização comunitária e cadastro socioeconômico.

§2º. Os profissionais indicados deverão possuir experiência comprovada em serviços compatíveis com o objeto da contratação, admitida a comprovação por meio de atestados de responsabilidade técnica ou documentos equivalentes.

§3º. Será admitida a substituição de profissionais por outros de qualificação técnica equivalente ou superior, desde que previamente aprovada pela Administração Pública.

§4º. A equipe deverá apresentar caráter multidisciplinar e integração técnica, compatível com a complexidade da Regularização Fundiária Urbana – REURB, assegurando a adequada execução das atividades técnicas, jurídicas, sociais e operacionais envolvidas.

9.9. Da estrutura operacional

9.9.1. O licitante deverá declarar que dispõe, ou que providenciará, estrutura operacional no Município de Redenção/PA, apta a assegurar a execução eficiente e contínua dos serviços, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do início da vigência contratual.

9.10. Do julgamento das propostas técnicas

9.10.1. O julgamento das propostas técnicas será realizado com base em critérios objetivos, previamente definidos no instrumento convocatório, observando-se, dentre outros aspectos:

I – a consistência e adequação da metodologia proposta;

II – a qualidade do plano de trabalho apresentado;

III – a qualificação e experiência da equipe técnica;

IV – a capacidade de integração das soluções propostas.

Parágrafo único. A pontuação técnica será ponderada com a proposta econômica, de modo a assegurar a seleção da proposta globalmente mais vantajosa para a Administração.

9.11. Disposições finais

9.11.1. As exigências estabelecidas neste item deverão observar, em todos os seus termos, os princípios da legalidade, isonomia, proporcionalidade, razoabilidade e competitividade, vedando-se a imposição de condições restritivas que comprometam o caráter competitivo do certame.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado da contratação foi apurado com base em critérios técnicos, econômicos e mercadológicos devidamente fundamentados no Estudo Técnico Preliminar, refletindo o custo global necessário à adequada execução do objeto, compreendendo todas as etapas, insumos, encargos e demais despesas inerentes à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

10.2. O orçamento estimado da contratação possui **caráter sigiloso**, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, sendo resguardado com vistas à preservação da competitividade do certame e à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

10.3. O referido valor será tornado público de forma imediata após o encerramento da fase de julgamento das propostas, sem prejuízo de sua divulgação antecipada na hipótese de restarem frustradas as tentativas de obtenção de propostas compatíveis com os parâmetros de aceitabilidade estabelecidos.

10.4. A estimativa de custos considerou, de forma criteriosa, os riscos inerentes à execução contratual, bem como sua adequada alocação entre as partes, conforme matriz de riscos a ser formalmente incorporada ao instrumento contratual.

Parágrafo único. Foram considerados, dentre outros aspectos, os riscos técnicos relacionados à complexidade da regularização fundiária, à variabilidade das condições de campo, às exigências registrais e à necessidade de compatibilização entre dados cartográficos, cadastrais e jurídicos.

10.5. O valor estimado contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, incluindo, mas não se limitando a:

I – mobilização e desmobilização de equipe técnica;

II – levantamentos de campo e atividades de georreferenciamento;

III – elaboração de peças técnicas e documentos administrativos;

IV – utilização de equipamentos, softwares e sistemas especializados;

V – encargos sociais, trabalhistas, tributários e previdenciários;

VI – despesas operacionais e logísticas;

VII – margem de risco e remuneração da contratada.

10.6. O orçamento estimado foi estruturado de forma compatível com o regime de execução por preço global, não se constituindo em referência vinculante para a formação das propostas, devendo os licitantes considerar, sob sua exclusiva responsabilidade, todos os elementos necessários à adequada precificação do objeto.

10.7. Eventuais revisões de preços, durante a execução contratual, observarão rigorosamente as hipóteses legais de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos dos arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021, mediante comprovação inequívoca da ocorrência de fatos supervenientes que alterem a equação inicialmente pactuada.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos orçamentários devidamente consignados no orçamento vigente, observadas as disposições da legislação financeira e orçamentária aplicável, bem como os instrumentos de transferência voluntária firmados com a União.

Parágrafo único. A execução financeira do contrato deverá guardar estrita conformidade com os limites, condições e finalidades estabelecidas no Termo de Compromisso nº 964831/2024/MCIDADES/CAIXA, bem como com as normas aplicáveis à gestão de recursos públicos.

11.2. A presente contratação será atendida pelas dotações orçamentárias assim classificadas:

ORGÃO: 77 - INST DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO – IPPUR

UNIDADE 77- INST DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO – IPPUR

Ação: 15.451.0517.2-481 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM NÚCLEO URBANO

Natureza da despesa: 3.3.90.39.00.00- Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Jurídica

FONTE DE RECURSOS: 1-700 OUTRAS TRANSFERENCIAS DE CONVENIOS OU INSTRUMENTOS CONGÊNERES DA UNIÃO e 1-500 RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

Parágrafo único. A classificação orçamentária deverá refletir, com precisão, a natureza da despesa e sua vinculação ao objeto contratual, garantindo a adequada execução orçamentária e financeira.

11.3. Na hipótese de execução contratual que ultrapasse o exercício financeiro vigente, as despesas relativas aos exercícios subsequentes estarão condicionadas à existência de dotação orçamentária própria, devidamente consignada nas respectivas Leis Orçamentárias Anuais, bem como à liberação dos créditos correspondentes.

Parágrafo único. A indicação das dotações relativas aos exercícios futuros será formalizada por meio de apostilamento contratual, nos termos da legislação aplicável.

11.4. Alternativamente, quando ainda não definida a dotação orçamentária específica no momento da instrução do processo, sua indicação poderá ser formalizada por ocasião da assinatura do contrato ou instrumento equivalente, desde que previamente assegurada a existência de disponibilidade orçamentária e financeira suficiente para suportar a despesa.

12. DA PUBLICIDADE E DO SIGILO DAS INFORMAÇÕES

12.1. As informações constantes deste Termo de Referência revestem-se de natureza pública, não sendo classificadas como sigilosas, em observância aos princípios da transparência e da publicidade que regem a Administração Pública.

Parágrafo único. Excepciona-se, contudo, o orçamento estimado da contratação, o qual será mantido sob caráter sigiloso até o encerramento da fase de julgamento das propostas, nos termos da legislação vigente, como medida destinada à preservação da competitividade do certame e à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

ANEXO:

I - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA CONTRATAÇÃO

Redenção-PA, 26 de março de 2026.

Suzy Sousa Matos
Engenheiro Civil
Matricula nº 005565

Lucas da Silva Noleto
Supervisor de Registro e Expedição de Títulos Reais
Matricula nº 005558

Lucivânia Leite Pereira
Diretora Administrativa
Matricula nº 005578.

MINUTA DO TERMO DE CONTRATO Nº ____/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 001/2026

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO
QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE
PESQUISA, PLANEJAMENTO URBANO E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE
REDENÇÃO – IPPUR E A EMPRESA (NOME
DA EMPRESA VENCEDORA), PARA A
EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA –
REURB-S**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

CONTRATANTE:

INSTITUTO DE PESQUISA, PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE REDENÇÃO – IPPUR, autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob nº 16.366.277/0001-72, com sede em Redenção/PA, neste ato representado por seu(a) Diretor(a)-Presidente, nos termos legais.

CONTRATADA:

(NOME DA LICITANTE VENCEDORA) pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº(...), com sede na (endereço sede da Licitante vencedora), neste ato representada por (Nome do representante legal com todas as informações – RG, CPF, endereço).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução integrada de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), compreendendo atividades técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à regularização de aproximadamente 629 unidades imobiliárias, situadas no núcleo urbano informal denominado Setor Entroncamento, no Município de Redenção/PA.

2.2. A execução dar-se-á sob o regime de empreitada por preço global, com contratação por escopo, abrangendo a integralidade das etapas necessárias à conclusão da regularização fundiária.

2.3. A atuação da CONTRATADA possui natureza estritamente técnica, instrumental e executiva, sendo vedada qualquer forma de delegação de poder de polícia, decisão administrativa ou competência institucional da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O contrato será executado sob o regime de empreitada por preço global, com obrigação de resultado vinculada à entrega dos produtos técnicos previstos.

3.2. A execução deverá observar a integralidade do escopo contratado, não sendo admitida fragmentação indevida das atividades ou pagamentos dissociados da entrega e aprovação dos produtos.

3.3. Constitui objeto do presente contrato a execução integrada, sistêmica e metodologicamente estruturada de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), abrangendo aproximadamente 629 unidades imobiliárias do núcleo urbano informal denominado Setor Entroncamento, no Município de Redenção/PA.

3.4. O objeto compreende a execução articulada e interdependente das seguintes dimensões:

- I – técnica (levantamentos e projetos);
- II – jurídica (análise dominial e titulação);
- III – urbanística (projeto de regularização);
- IV – ambiental (diagnóstico e adequação);
- V – social (mobilização e cadastro).

3.5. A contratação possui caráter indivisível e sistêmico, sendo vedada a sua fragmentação, em razão da interdependência funcional das etapas.

3.6. A obrigação assumida pela CONTRATADA é de resultado técnico finalístico, não se caracterizando como obrigação de meio.

3.7. Considera-se adimplido o objeto apenas quando:

- I – aprovado o Projeto de Regularização Fundiária – PRF;
- II – emitida a Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- III – estruturados os elementos necessários ao registro imobiliário.

3.8. A execução de etapas intermediárias não configura cumprimento contratual se não estiver funcionalmente conectada ao resultado final.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DO PRAZO DE EXECUÇÃO (COERÊNCIA COM O ESCOPO)

4.1. O prazo de vigência do contrato será de ____ (____) meses, contados da assinatura, compatível com o cronograma físico-financeiro aprovado.

4.2. O prazo de execução encontra-se intrinsecamente vinculado à lógica de escopo, não se confundindo com prestação contínua, sendo considerado concluído apenas com a entrega do resultado final validado.

4.3. A prorrogação somente será admitida mediante demonstração:

I - da manutenção do interesse público;

II - da adequação técnica da execução;

III - da inexistência de culpa da contratada.

CLÁUSULA QUINTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E DA OBRIGAÇÃO DE RESULTADO

5.1. O contrato será executado sob o regime de empreitada por preço global, com contratação por escopo, nos termos do edital.

5.2. A obrigação assumida pela CONTRATADA é de resultado técnico finalístico, não se caracterizando como obrigação de meio.

5.3. Considera-se adimplido o objeto apenas quando:

I – aprovado o Projeto de Regularização Fundiária – PRF;

II – emitida a Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

III – estruturados os elementos necessários ao registro imobiliário.

5.4. A execução de etapas intermediárias não configura cumprimento contratual se não estiver funcionalmente conectada ao resultado final.

CLÁUSULA SEXTA – DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (VINCULAÇÃO À PROPOSTA)

6.1. O modelo de execução contratual observará, obrigatoriamente, a metodologia apresentada na proposta técnica da CONTRATADA, que passa a integrar o contrato como parâmetro vinculante.

6.2. A CONTRATADA obriga-se a executar o objeto:

- com a equipe técnica indicada;
- com os meios operacionais propostos;
- com os fluxos metodológicos apresentados.

6.3. A alteração da metodologia executiva dependerá de prévia e expressa autorização do CONTRATANTE, devidamente motivada.

6.4. A desconformidade entre execução e proposta técnica caracterizará inadimplemento contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO MODELO DE GESTÃO E CONTROLE DA EXECUÇÃO

7.1. A execução contratual será submetida a modelo de gestão técnica estruturado, com base em:

- validação por etapas;
- controle por produtos;
- fiscalização contínua.

7.2. Cada etapa da execução deverá resultar em produto técnico mensurável, sujeito à:

- análise técnica;
- validação formal;
- eventual rejeição.

7.3. A progressão entre etapas dependerá da aprovação da etapa anterior, vedada a sobreposição indevida.

CLÁUSULA OITIVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A subcontratação somente será admitida nos limites e condições estabelecidos no Termo de Referência.

8.2. A CONTRATADA permanecerá integralmente responsável pela execução do objeto, não se admitindo transferência de responsabilidade técnica.

CLÁUSULA NONA – DO PREÇO E DA SUA NATUREZA GLOBAL

9.1. O valor total da contratação é de R\$ _____.

9.2. O preço pactuado remunera integralmente o escopo contratado, abrangendo todos os custos diretos e indiretos, inclusive riscos inerentes à execução.

9.3. A natureza global do preço implica que:

- não há remuneração por atividade isolada;
- não há revisão por erro de dimensionamento da proposta;
- o risco técnico-econômico é da contratada, salvo hipóteses legais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO COMO CONSEQUÊNCIA DA VALIDAÇÃO TÉCNICA

10.1. O pagamento estará condicionado à efetiva entrega e validação dos produtos técnicos.

10.2. Constituem requisitos cumulativos para pagamento:

- I – entrega do produto;
- II – análise técnica pelo IPPUR;
- III – aprovação formal;
- IV – conformidade com a proposta.

10.3. Produtos rejeitados não ensejarão pagamento.

10.4. A existência de controvérsia técnica autoriza o pagamento apenas da parcela incontroversa, nos termos da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DO REAJUSTE E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

11.1. O reajuste e o reequilíbrio observarão o disposto no Termo de Referência.

11.2. Não se admitirá recomposição por:

- erro de estimativa;
- inadequação metodológica;
- falhas de planejamento da contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (COM DENSIDADE OPERACIONAL)

12.1. Constituem obrigações do CONTRATANTE:

- I – exercer fiscalização técnica qualificada;
- II – analisar e validar os produtos;
- III – praticar os atos administrativos necessários à regularização;
- IV – assegurar a integração institucional necessária;
- V – decidir motivadamente sobre requerimentos contratuais.

12.2. A atuação do CONTRATANTE não implica assunção de responsabilidade técnica pelos produtos.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (NÚCLEO DE RESPONSABILIDADE)

13.1. Constitui obrigação central da CONTRATADA executar o objeto em estrita conformidade com:

- o edital;
- o Termo de Referência;
- a proposta apresentada.

13.2. A CONTRATADA assume integral responsabilidade:

- pela consistência técnica dos levantamentos;
- pela adequação jurídica dos elementos produzidos;
- pela viabilidade registral da solução proposta.

13.3. Obriga-se, ainda, a:

- I – manter equipe técnica compatível;
- II – corrigir, às suas expensas, falhas identificadas;

- III – garantir coerência metodológica;
- IV – assegurar rastreabilidade dos dados.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA NÃO DELEGAÇÃO DE PODER PÚBLICO

14.1. A execução contratual não implica delegação de competência administrativa.

14.2. Permanecem sob responsabilidade exclusiva do IPPUR:

- decisões administrativas;
- aprovação do PRF;
- emissão da CRF.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA E DOS RISCOS

15.1. Da natureza da responsabilidade técnica no contexto da contratação por escopo

15.1.1. A CONTRATADA assume responsabilidade técnica integral, exclusiva e intransferível pela concepção, estruturação, execução e validação material dos produtos decorrentes do objeto contratual, respondendo pela sua consistência, adequação normativa e aptidão à finalidade pública da regularização fundiária.

15.1.2. A responsabilidade técnica não se limita à conformidade formal dos produtos, abrangendo, de forma ampliada:

- I – a coerência metodológica da execução;
- II – a integridade e confiabilidade dos dados produzidos;
- III – a consistência jurídica e dominial das soluções apresentadas;
- IV – a compatibilidade urbanística e ambiental;
- V – a viabilidade registral do conjunto documental.

15.2. Da vinculação da responsabilidade à proposta técnica vencedora

15.2.1. A responsabilidade técnica da CONTRATADA será aferida à luz da proposta técnica apresentada no certame, que integra o presente contrato como parâmetro obrigatório de execução.

15.2.2. Constitui dever da CONTRATADA assegurar que:

- os métodos aplicados correspondam àqueles propostos;
- a equipe técnica atue conforme a qualificação apresentada;
- os resultados obtidos sejam compatíveis com a solução técnica ofertada.

15.2.3. A divergência entre execução e proposta caracteriza falha técnica imputável à CONTRATADA.

15.3. Da alocação dos riscos técnicos e operacionais da execução

15.3.1. Integram a esfera de risco da CONTRATADA, por força da contratação por escopo e da natureza técnica do objeto, todos os riscos inerentes à adequada execução do serviço, especialmente:

- I – riscos decorrentes de erro ou insuficiência metodológica;
- II – riscos relacionados à inconsistência de levantamentos cartográficos e georreferenciados;
- III – riscos associados à análise dominial e à reconstrução da cadeia jurídica dos imóveis;
- IV – riscos decorrentes da integração inadequada de dados técnicos, jurídicos e sociais;
- V – riscos de incompatibilidade entre os produtos elaborados e as exigências legais ou registrais;
- VI – riscos decorrentes de dimensionamento inadequado de equipe, recursos ou cronograma;
- VII – riscos operacionais inerentes à execução em campo, inclusive mobilização social e coleta de dados.

15.3.2. Tais riscos não poderão ser transferidos ao CONTRATANTE, salvo nas hipóteses expressamente previstas na legislação aplicável.

15.4. Dos limites da responsabilidade da Administração e da não convalidação de vícios

15.4.1. A aprovação, validação ou aceite de produtos pelo CONTRATANTE:

- I – não implica reconhecimento automático de sua correção técnica;
- II – não exonera a CONTRATADA de responsabilidade por vícios ocultos ou posteriores;
- III – não constitui convalidação de falhas técnicas.

15.4.2. A eventual omissão da fiscalização não transfere à Administração a responsabilidade pelos resultados técnicos da execução.

15.5. Da responsabilidade pela viabilidade do resultado final

15.5.1. A CONTRATADA responde pela adequação dos produtos ao resultado final pretendido, devendo assegurar que o conjunto técnico produzido seja apto a:

- I – subsidiar a aprovação administrativa do PRF;
- II – viabilizar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária;
- III – permitir o ingresso no registro imobiliário.

15.5.2. A inviabilidade do resultado decorrente de falhas técnicas caracteriza inadimplemento contratual.

15.6. Da obrigação de correção e recomposição técnica

15.6.1. Identificados vícios, inconsistências ou inadequações técnicas, a CONTRATADA deverá proceder, às suas expensas e sem prejuízo do prazo contratual, à:

- I – correção integral dos produtos;
- II – reexecução de etapas comprometidas;
- III – recomposição técnica do conjunto documental.

15.6.2. A necessidade de retrabalho decorrente de falha técnica não ensejará revisão de prazo ou reequilíbrio econômico-financeiro, salvo hipótese legal expressa.

15.7. Da responsabilização por danos e efeitos da execução inadequada

15.7.1. A CONTRATADA responderá por todos os danos decorrentes de falhas técnicas, incluindo:

- prejuízos à Administração;
- retrabalho institucional;
- atrasos na implementação da política pública;
- inviabilização da regularização fundiária.

15.7.2. A responsabilização poderá ensejar, cumulativamente:

- aplicação de sanções administrativas;
- retenção de valores;
- rescisão contratual.

15.8. Da interface com a matriz de riscos

15.8.1. A presente cláusula deve ser interpretada de forma integrada com a matriz de riscos constante do edital, que complementa a alocação de responsabilidades entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Aplicam-se as sanções previstas no edital e na Lei nº 14.133/2021, quanto aos eventuais descumprimentos que a CONTRATADA praticar na execução da obrigação livremente assumida para com o Poder Público.

16.2. A rescisão de contrato poderá ser promovida quando verificada que o descumprimento praticado repercute nos prazos de conclusão do objeto aqui delimitado.

16.3. a manutenção contratual não é condicionante para adoção de outras medidas que a CONTRATANTE entender necessárias na proteção do interesse público, bem como quanto aos demais princípios que devem ser observados em relação aos atos públicos, podendo assim proceder mesmo após a rescisão do presente instrumento contratual.

16.4. As multas poderão ser aplicadas em qualquer fase da presente contratação, compreendendo esse período aquele estabelecido entre a declaração do vencedor e a conclusão da REURB-S aqui prevista.

16.5. As penalidades aqui previstas poderão repercutir em sanção que culminam com o impedimento da CONTRATA celebrar novas contratações com o Poder Público em qualquer de suas esferas.

16.6. Além das sanções aqui previstas, a CONTRATADA poderá adotar as medidas que entender pertinentes no cumprimento e proteção do interesse público aqui defendido.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DA RESCISÃO

17.1. Da natureza da rescisão no contexto da contratação por escopo.

18.1.1. A rescisão do presente contrato constitui instrumento de preservação do interesse público, sendo aplicável quando a execução contratual se revelar incapaz de atingir o resultado finalístico pretendido, consistente na efetiva regularização fundiária com viabilidade técnica, jurídica e registral.

17.1.2. Considerando a natureza do objeto — contratação por escopo com obrigação de resultado — a rescisão poderá ser decretada não apenas pela inexecução formal, mas também pela **inexecução qualitativa ou estrutural do objeto**

17.2. Das hipóteses de comprometimento da finalidade pública

17.2.1. Considera-se comprometida a finalidade pública da contratação quando a execução se revelar incompatível com os objetivos da política de Regularização Fundiária Urbana, especialmente quando verificada:

I – a incapacidade de estruturar solução técnica apta à titulação das unidades imobiliárias;

II – a produção de elementos técnicos que inviabilizem ou comprometam a aprovação administrativa do PRF;

III – a adoção de metodologia incompatível com a realidade territorial, social ou jurídica do núcleo urbano;

IV – a execução desconectada das diretrizes estabelecidas no Termo de Referência e no edital;

V – a descaracterização do caráter integrado, sistêmico e indivisível da REURB-S.

17.2.2. A frustração reiterada de etapas essenciais, ainda que formalmente executadas, poderá caracterizar desvio de finalidade contratual.

17.3. Das hipóteses de comprometimento da consistência técnica da execução

17.3.1. Considera-se comprometida a consistência técnica quando os produtos apresentados pela CONTRATADA apresentarem vícios estruturais, insuficiências metodológicas ou incongruências técnicas capazes de comprometer a confiabilidade do processo de regularização.

17.3.2. Configuram, exemplificativamente, hipóteses de inconsistência técnica relevante:

I – divergências significativas entre dados cartográficos e a realidade física do território;
II – inconsistências dominiais que inviabilizem a definição da cadeia de titularidade;
III – inadequação ou incompletude dos cadastros físico e socioeconômico;
IV – elaboração de PRF em desconformidade com a legislação urbanística aplicável;
V – produção de peças técnicas que ensejem reiteradas exigências por parte da Administração ou do Registro de Imóveis;
VI – desconformidade entre os produtos entregues e a metodologia constante da proposta técnica vencedora.

17.3.3. A reincidência de rejeição de produtos ou a necessidade de retrabalho estrutural poderá caracterizar incapacidade técnica da contratada.

17.4. Das hipóteses de comprometimento da viabilidade do resultado final

17.4.1. Considera-se comprometida a viabilidade do resultado quando a execução contratual, ainda que formalmente desenvolvida, não conduza, de forma objetiva e mensurável, à possibilidade concreta de regularização fundiária com ingresso no registro imobiliário.

15.4.2. Configuram hipóteses de inviabilidade do resultado:

I – incapacidade de obtenção de aprovação do Projeto de Regularização Fundiária por falhas técnicas imputáveis à contratada;
II – impossibilidade de emissão da Certidão de Regularização Fundiária em razão de inconsistências técnicas ou jurídicas;
III – inviabilidade de ingresso no registro imobiliário decorrente de falhas estruturais nos documentos produzidos;
IV – desconexão entre as etapas executadas, impedindo a consolidação do processo administrativo de regularização;
V – produção de soluções técnicas que não atendam às exigências legais mínimas para titulação.

17.5. Da vinculação da rescisão à proposta técnica vencedora

17.5.1. Constitui causa específica de rescisão a execução do contrato em desconformidade com a proposta técnica apresentada pela CONTRATADA, quando tal desconformidade comprometer:

- a coerência metodológica;
- a qualidade dos produtos;
- a obtenção do resultado final.

17.5.2. A proposta técnica integra o núcleo obrigacional do contrato, sendo sua inobservância causa autônoma de inadimplemento.

17.6. Do procedimento de rescisão

17.6.1. A rescisão será precedida de:

- I – notificação formal da CONTRATADA;
- II – indicação técnica dos vícios ou inadequações constatadas;
- III – concessão de prazo para correção, quando cabível.

17.6.2. Persistindo a inadequação ou sendo inviável sua correção, poderá ser declarada a rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

17.7. Da rescisão nos termos da legislação geral

17.7.1. Aplicam-se, subsidiariamente, as hipóteses de rescisão previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente aquelas relacionadas à inexecução total ou parcial do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

18.1. As partes obrigam-se a observar, cumprir e fazer cumprir, no âmbito da execução contratual, todas as disposições previstas na Lei nº 13.709/2018 (LGPD), especialmente quanto ao tratamento de dados pessoais eventualmente acessados, coletados, produzidos, armazenados ou compartilhados em decorrência da execução do objeto.

18.2. A natureza jurídica do tratamento de dados no âmbito do presente instrumento de contrato, implica na obrigação da CONTRATADA observar condições gerais e específicas do presente instrumento.

18.2.1. Considerando a natureza do objeto contratual, reconhecem as partes que a execução da Regularização Fundiária Urbana envolve o tratamento sistemático de dados pessoais, incluindo, dentre outros:

- I – dados cadastrais dos ocupantes das unidades imobiliárias;
- II – informações socioeconômicas;
- III – dados relacionados à composição familiar;
- IV – informações dominiais e registrais;
- V – dados eventualmente classificados como sensíveis, nos termos da LGPD.

18.2.2. O tratamento de dados pessoais será realizado exclusivamente para a finalidade pública de implementação da política de regularização fundiária, vedada qualquer utilização para finalidade diversa.

18.3. As partes devem observar todo o regramento estabelecido pela legislação pertinente quanto ao tratamento de dados, onde cada uma ocupa posições claras e específicas nesse sentido.

18.3.1. Para os fins da LGPD:

- I – o CONTRATANTE atuará como **Controlador dos dados pessoais**, por ser o responsável pela política pública e pela definição das finalidades do tratamento;

II – a CONTRATADA atuará como **Operadora**, realizando o tratamento de dados pessoais em nome do CONTRATANTE e conforme suas diretrizes.

18.3.2. A CONTRATADA não poderá, em hipótese alguma:

- definir finalidades próprias de tratamento;
- utilizar os dados para fins comerciais, institucionais ou estatísticos próprios;
- compartilhar dados sem autorização expressa do CONTRATANTE.

18.4. A LGPD é regida por princípios e diretrizes que as partes devem observar de forma estrita e objetivo no tratamento dos dados.

18.4.1. O tratamento de dados pessoais deverá observar, cumulativamente:

- I – finalidade específica e legítima;
- II – adequação ao objeto contratual;
- III – necessidade e minimização de dados;
- IV – segurança da informação;
- V – transparência e rastreabilidade;
- VI – responsabilização e prestação de contas.

18.5. O presente contrato e a LGPD estabelecem obrigações específicas para CONTRATADA.

18.5.1. Constituem obrigações específicas da CONTRATADA:

- I – tratar os dados pessoais exclusivamente conforme instruções formais do CONTRATANTE;
- II – adotar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados contra acessos não autorizados, vazamentos, perdas ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;
- III – manter registro das operações de tratamento realizadas;
- IV – assegurar a confidencialidade dos dados por todos os seus empregados, prepostos e subcontratados;
- V – restringir o acesso aos dados apenas aos profissionais estritamente necessários à execução do objeto;
- VI – garantir que os dados tratados permaneçam íntegros, atualizados e auditáveis.

18.5.2. A CONTRATADA responderá integralmente por quaisquer danos decorrentes de tratamento irregular de dados pessoais, inclusive por falhas de segurança.

18.6. O compartilhamento de dados e a interface institucional utilizada são regulamentados pelo presente instrumento.

18.6.1. O compartilhamento de dados pessoais com terceiros somente será admitido quando:

- I – necessário à execução do objeto (ex.: cartórios, órgãos públicos);
- II – previamente autorizado pelo CONTRATANTE;
- III – fundamentado em base legal adequada.

18.6.2. A CONTRATADA deverá informar previamente ao CONTRATANTE quaisquer fluxos de compartilhamento de dados.

18.7. O presente instrumento também promove e regula a segurança das informações colhidas.

18.7.1. A CONTRATADA deverá implementar política de segurança da informação compatível com a natureza dos dados tratados, incluindo:

- controle de acesso;
- criptografia, quando aplicável;
- backups seguros;
- proteção contra incidentes cibernéticos;
- rastreabilidade das operações.

18.8. As ocorrências e incidentes que envolvam a segurança das informações colhidas serão objeto de apuração própria.

18.8.1. A CONTRATADA deverá comunicar ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de qualquer incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano aos titulares dos dados.

18.8.2. A comunicação deverá conter, no mínimo:

- descrição do incidente;
- dados potencialmente afetados;
- medidas adotadas;
- plano de mitigação.

18.9. As partes aqui envolvidas devem, por dever previsto em lei, garantir a preservação dos direitos dos titulares dos dados colhidos.

18.9.1. A CONTRATADA deverá auxiliar o CONTRATANTE no atendimento aos direitos dos titulares previstos na LGPD, incluindo:

- acesso aos dados;
- correção;
- anonimização;
- eliminação, quando cabível.

18.10. O presente instrumento também prevê a destinação dos dados colhidos com a conclusão do objeto de contratação aqui estabelecido.

18.10.1. Encerrado o contrato, a CONTRATADA deverá:

- I – devolver ao CONTRATANTE todos os dados tratados;
- II – eliminar quaisquer cópias existentes, salvo obrigação legal de retenção;
- III – comprovar documentalmente a eliminação, quando aplicável.

18.11. Além das penalidades previstas nas cláusulas contratuais pertinentes ao tema, as partes ainda estão sujeitas aquelas previstas na LGPD.

18.11.1. O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula sujeitará a CONTRATADA:

- às sanções contratuais;
- às penalidades previstas na legislação;
- à responsabilização civil pelos danos causados.

Fica eleito o foro da Comarca de Redenção para dirimir eventuais dúvidas, controvérsias ou litígios oriundos do presente instrumento de contratação pública.

Redenção-PA, XX de abril de 2026.

FERNANDA ALMEIDA DE BARROS
Diretora Presidente do IPPUR
Decreto nº 012/2025

MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA (PLANO DE TRABALHO)

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A Proposta Técnica, consubstanciada no Plano de Trabalho, constitui elemento essencial para avaliação da capacidade técnica do licitante, devendo demonstrar, de forma clara, objetiva e fundamentada, a metodologia, os meios e os recursos a serem empregados na execução da Regularização Fundiária Urbana – REURB.

1.2. O Plano de Trabalho deverá observar rigorosamente as diretrizes estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável, notadamente a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018 e a Lei nº 14.133/2021.

1.3. A apresentação de proposta técnica em desconformidade com este modelo implicará prejuízo na pontuação ou, quando for o caso, a desclassificação do licitante.

2. ESTRUTURA OBRIGATÓRIA DA PROPOSTA TÉCNICA

A Proposta Técnica deverá ser apresentada contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

2.1. IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE

- Razão social
- CNPJ
- Endereço completo
- Responsável técnico
- Dados para contato

2.2. APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

2.2.1. Descrição da empresa, destacando:

- área de atuação;
- experiência em REURB;
- estrutura organizacional;
- capacidade operacional.

2.3. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

2.3.1. O licitante deverá apresentar metodologia detalhada para execução do objeto, contemplando:

- I – descrição das etapas da REURB, conforme o Termo de Referência;
- II – abordagem integrada entre aspectos técnicos, jurídicos, sociais e cartográficos;
- III – fluxos de trabalho e procedimentos operacionais;
- IV – estratégias de controle de qualidade;

V – mecanismos de validação e rastreabilidade das informações.

Parágrafo único. A metodologia deverá demonstrar aderência às exigências legais e aos padrões técnicos exigidos para fins registrais.

2.4. PLANO DE EXECUÇÃO POR ETAPAS

2.4.1. O licitante deverá detalhar a execução das seguintes etapas:

ETAPA I – Mobilização e Serviços Preliminares

- mobilização comunitária;
- diagnóstico do núcleo;
- estudos de desconformidades;
- cartografia básica;
- notificação de confrontantes.

ETAPA II – Estudos Técnicos

- cadastro físico;
- compatibilização de dados;
- estudo ambiental;
- análise de riscos.

ETAPA III – Projeto de Regularização Fundiária

- elaboração do PRF;
- peças técnicas;
- soluções urbanísticas;
- definição de infraestrutura.

ETAPA IV – Atividades Registrais

- preparação documental;
- protocolo e acompanhamento;
- apoio à abertura de matrículas;
- suporte até titulação.

2.5. CRONOGRAMA FÍSICO DE EXECUÇÃO

2.5.1. Apresentar cronograma contendo:

- distribuição temporal das etapas;
- marcos de entrega;
- interdependência entre atividades;
- compatibilidade com o prazo contratual.

Parágrafo único. O cronograma deverá ser coerente com a complexidade do objeto e com o Termo de Compromisso firmado com a CAIXA.

2.6. EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

2.6.1. Apresentar a composição da equipe, contendo:

- I – identificação dos profissionais;
- II – formação acadêmica;
- III – registro em conselho profissional;
- IV – experiência comprovada;
- V – função no projeto.

2.6.2. Deverá ser demonstrada a presença mínima de:

- profissional de georreferenciamento/topografia;
- profissional de urbanismo/engenharia;
- profissional jurídico;
- profissional da área social.

2.7. RECURSOS TECNOLÓGICOS E OPERACIONAIS

2.7.1. Descrever os recursos a serem utilizados, incluindo:

- equipamentos de georreferenciamento (ex: GNSS);
- softwares de geoprocessamento (SIG);
- sistemas de gestão de dados;
- soluções de integração e controle das informações.

2.8. ESTRATÉGIA DE MOBILIZAÇÃO SOCIAL

2.8.1. Apresentar plano de interação com a comunidade, contemplando:

- ações informativas;
- engajamento social;
- apoio ao cadastro socioeconômico;
- canais de comunicação com beneficiários.

2.9. CONTROLE DE QUALIDADE E GESTÃO DE RISCOS

2.9.1. O licitante deverá apresentar:

- mecanismos de controle de qualidade;
- procedimentos de revisão técnica;
- gestão de inconsistências;
- mitigação de riscos técnicos e operacionais.

2.10. PRODUTOS E ENTREGÁVEIS

2.10.1. Apresentar relação detalhada dos produtos a serem entregues por etapa, contendo:

- descrição;
- formato (digital/físico);
- critérios de aceitação;
- vinculação com o cronograma.

3. FORMATAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. A proposta deverá:

- ser apresentada em formato digital (PDF);
- possuir linguagem técnica clara e objetiva;
- conter paginação sequencial;
- estar assinada pelo responsável técnico.

4. DECLARAÇÕES OBRIGATÓRIAS

4.1. O licitante deverá declarar que:

- I – conhece integralmente o objeto e suas condições;
- II – sua proposta atende integralmente ao Termo de Referência;
- III – dispõe de capacidade técnica e operacional;
- IV – compromete-se com a execução integral do objeto.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. A Proposta Técnica vincula o licitante à execução do objeto nas condições apresentadas.

5.2. A omissão de informações relevantes poderá implicar desclassificação ou redução de pontuação.

5.3. A Comissão de Contratação poderá solicitar esclarecimentos, vedada a alteração substancial da proposta.

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A Proposta de Preços constitui elemento essencial para avaliação da viabilidade econômica da execução do objeto, devendo refletir, de forma clara, coerente e fundamentada, todos os custos necessários à execução integral da Regularização Fundiária Urbana – REURB-S.

1.2. A proposta deverá ser elaborada em estrita observância às disposições deste Edital, do Termo de Referência e da legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021.

1.3. Considerando o regime de execução por empreitada por preço global, a proposta deverá contemplar a totalidade das etapas, produtos e resultados previstos, sendo vedada a fragmentação de valores ou a apresentação de preços parciais dissociados do escopo contratual.

2. IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE

- Razão social:
- CNPJ:
- Endereço completo:
- Representante legal:
- Contato (telefone/e-mail):

3. VALOR GLOBAL DA PROPOSTA

3.1. O licitante deverá apresentar sua proposta de preço sob a forma de valor global único, conforme modelo abaixo:

VALOR GLOBAL DA PROPOSTA:

R\$ _____ (_____)

3.2. O valor global deverá abranger todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto, incluindo, mas não se limitando a:

- I – mobilização e desmobilização de equipe;
- II – custos com pessoal técnico e administrativo;
- III – levantamentos de campo e georreferenciamento;
- IV – elaboração de estudos, projetos e peças técnicas;
- V – infraestrutura tecnológica e softwares;
- VI – despesas operacionais e logísticas;
- VII – encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e tributários;
- VIII – custos com deslocamentos, alimentação e estadia;
- IX – riscos inerentes à execução contratual;
- X – margem de remuneração da contratada.

4. PLANILHA ANALÍTICA DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS (OBRIGATÓRIA)

4.1. O licitante deverá apresentar, como elemento integrante da proposta, planilha analítica de composição de custos, com detalhamento mínimo por etapa do cronograma físico-financeiro, conforme modelo abaixo:

ETAPA	DESCRIÇÃO	PERCENTUAL (%)	VALOR (R\$)
Etapa I	Mobilização e serviços preliminares	___%	R\$ ___
Etapa II	Estudos técnicos	___%	R\$ ___
Etapa III	Projeto de regularização fundiária	___%	R\$ ___
Etapa IV	Atividades registraais	___%	R\$ ___
TOTAL		100%	R\$ ___

4.2. A planilha terá caráter **meramente analítico**, não vinculando a Administração quanto à forma de execução financeira, mas servindo como instrumento de verificação de exequibilidade e coerência da proposta.

4.3. Os percentuais atribuídos às etapas deverão ser compatíveis com a complexidade técnica e com o cronograma físico-financeiro previsto no Termo de Referência.

5. DEMONSTRATIVO DE EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá demonstrar, de forma fundamentada, a viabilidade econômica de sua proposta, podendo, para tanto, apresentar:

- memória de cálculo dos custos;
- estrutura de formação de preços;
- estimativas de produtividade;
- justificativas técnicas para os valores apresentados.

5.2. A Administração poderá solicitar esclarecimentos ou documentos complementares para fins de aferição da exequibilidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6. DECLARAÇÕES ECONÔMICAS

6.1. O licitante deverá declarar expressamente que:

I – o valor proposto contempla todos os custos necessários à execução integral do objeto;

II – assumirá integral responsabilidade por eventuais erros na formação de preços;

III – sua proposta é exequível e compatível com as exigências do Termo de Referência;

IV – considera todos os riscos previsíveis à execução contratual;

V – renuncia à alegação futura de desconhecimento de condições para revisão de preços fora das hipóteses legais.

7. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

7.1. A proposta terá validade mínima de **60 (sessenta) dias**, contados da data de sua apresentação.

8. REGIME TRIBUTÁRIO

8.1. O licitante deverá informar seu regime tributário e declarar que os preços apresentados consideram corretamente a incidência de tributos, não cabendo posterior pleito de revisão por erro de enquadramento fiscal.

9. VINCULAÇÃO DA PROPOSTA

9.1. A proposta de preços vincula o licitante ao cumprimento integral do objeto, nas condições ofertadas, em conformidade com o Edital e seus anexos.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A apresentação da proposta implica aceitação integral das condições do Edital.

10.2. Propostas com valores inexequíveis, incompatíveis ou inconsistentes poderão ser desclassificadas, mediante decisão motivada.

10.3. A Administração poderá realizar diligências para aferição da consistência e da exequibilidade da proposta.

Local e data: _____

Nome do responsável legal

Cargo

Assinatura