



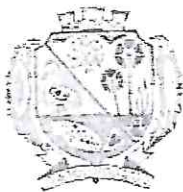
GOVERNO MUNICIPAL DE

**Santana
do Acaraú**

Trabalho e
dedicação ao
povo santanense!



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA



TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

TR.25.02.25.A44-01 - DATA: 13/05/2025

Categoria: SERVIÇO

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa para prestação de serviços nas áreas de análise e fiscalização urbana, regularização de imóveis, avaliação imobiliária, levantamento patrimonial e fiscalização do plano diretor junto ao município de Santana do Acaraú/CE.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL:

2.1. DO FUNDAMENTO LEGAL:

2.1.1. O presente Termo de Referência está fundamentados nos ditames do artigo 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021, no decreto municipal Nº 071202/2023 de 07 de dezembro de 2023.

2.1.2. Os bens/serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

2.1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo.

2.1.4. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação nos termos e prazos dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021, desde que seja comprovado a sua vantajosidade e que os serviços tenham sido prestados com eficiência e qualidade;

2.1.5. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2.2. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

2.2.1. Para a contratação deste objeto será adotada a modalidade de licitação denominada PREGÃO, em sua forma ELETRÔNICA.

2.2.2. Para o julgamento das propostas será adotado o critério de MENOR PREÇO (POR ITEM), observando todas as condições definidas no edital e seus anexos.

3. DA JUSTIFICATIVA:

3.1. A contratação de uma empresa para prestação de serviços nas áreas de análise e fiscalização urbana, regularização de imóveis, avaliação imobiliária, levantamento patrimonial e fiscalização do Plano Diretor junto ao município de Santana do Acaraú/CE se faz necessária para garantir a eficiência e eficácia na gestão do território urbano.

3.2. Com a crescente urbanização e expansão das cidades, é fundamental contar com profissionais especializados para garantir o cumprimento das normas e diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor, bem como para promover a regularização dos imóveis e a valorização do patrimônio imobiliário.

3.3. O Município de Santana do Acaraú tem enfrentado crescentes demandas nas áreas de fiscalização urbana, regularização fundiária, avaliação imobiliária e levantamento patrimonial, impulsionadas pelo crescimento urbano, pela necessidade de atualização cadastral e pelo cumprimento das exigências legais relacionadas à gestão do patrimônio público.

3.4. A estrutura atual da administração municipal não dispõe de corpo técnico suficiente nem especializado para atender, com a celeridade e a qualidade necessárias, às atividades de análise e fiscalização urbanística, bem como à execução dos serviços técnicos de regularização de imóveis, avaliação de bens imóveis e levantamento patrimonial.

3.5. Diante disso, torna-se necessária a contratação de empresa especializada com comprovada capacidade técnica, que possa atender a essas demandas de forma eficiente, promovendo:

- O fortalecimento da gestão urbanística e o controle do uso e ocupação do solo;
- A regularização de imóveis públicos e privados, contribuindo para a segurança jurídica dos munícipes e para o ordenamento territorial;
- A correta avaliação dos imóveis, garantindo justiça tributária e segurança nos processos de alienação, aquisição ou cessão de bens;
- A atualização do inventário patrimonial municipal, conforme exigido pelos órgãos de controle e pela legislação vigente, como a Lei de Responsabilidade Fiscal e as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público



(NBC TSP).

3.6. Além disso, a contratação possibilitará ganhos em eficiência, economia e qualidade técnica, reduzindo riscos jurídicos e administrativos associados a erros ou omissões na execução direta desses serviços.

3.7. Portanto, a contratação de uma empresa para a prestação dos referidos serviços é medida indispensável para garantir a continuidade e a qualidade da gestão urbana, patrimonial e fundiária do Município, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade que regem a administração pública.

4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

4.1. A Contratação de uma empresa para prestação de serviços administrativos e operacionais nas áreas de análise e fiscalização urbana, regularização de imóveis, avaliação imobiliária e levantamento patrimonial junto ao município de Santana do Acaraú/CE, visa oferecer uma solução abrangente e integrada para otimizar a administração pública municipal.

4.2. A proposta busca garantir eficiência, conformidade legal e modernização dos processos administrativos. Desse modo, a solução como um todo é estruturada para atender às especificidades do município de Santana do Acaraú, promovendo modernização, conformidade e eficiência na gestão de recursos humanos e departamento de pessoal, além de contribuir para o fortalecimento da administração pública e o atendimento às necessidades da população.

4.3. Escopo dos Serviços:

4.3.1. Análise e Fiscalização Urbana:

4.3.2. Monitoramento e fiscalização de obras, edificações e atividades urbanas para garantir a conformidade com a legislação municipal e normas técnicas aplicáveis.

4.3.3. Planejamento e execução de ações para coibir irregularidades urbanísticas.

4.3.4. Regularização de Imóveis:

4.3.5. Identificação de imóveis em situação irregular e desenvolvimento de planos de regularização.

4.3.6. Apoio técnico e administrativo na emissão de documentos de regularização fundiária e urbanística

4.3.7. Avaliação Imobiliária:

4.3.8. Avaliação técnica de imóveis para fins de tributação, desapropriação, permuta, alienação ou outros interesses municipais.

4.3.9. Elaboração de laudos de avaliação fundamentados em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

4.3.10. Levantamento Patrimonial:

4.3.11. Identificação e cadastro de bens patrimoniais pertencentes ao município, assegurando a atualização e a organização do patrimônio público.

4.3.12. Desenvolvimento de relatórios detalhados sobre o estado de conservação, uso e ocupação dos bens municipais.

4.3.13. Portanto, a necessidade de contar com uma empresa especializada surge da complexidade técnica e administrativa envolvida nos processos de análise, fiscalização, regularização e avaliação imobiliária, bem como no levantamento patrimonial. Tais atividades exigem conhecimentos especializados, equipamentos adequados e a capacidade de atender demandas específicas dentro dos prazos estabelecidos, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável e a eficiência na gestão pública.

4.4. Resultados Esperados:

- Melhoria na organização e controle urbano.
- Valorização do patrimônio público municipal.
- Atendimento às normas legais e técnicas aplicáveis.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. A contratação dos serviços em tela está prevista no plano de contratação anual 2025 da Secretaria de Gestão, conforme determina a nova Lei de Licitações 14.133/21. Essa contratação visa garantir a continuidade e qualidade dos serviços prestados à comunidade.

5.2. Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos a título de habilitação exigidos, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

5.3. A execução dos serviços objeto da futura contratação deverá ser realizada, em regra, diretamente pela contratada, por intermédio de equipe de profissionais com formações adequadas e experiências anteriores na



execução de serviços semelhantes, observadas rigorosamente as especificações, prazos e condições contidas neste Termo de Referência.

5.4. Prazo para recebimento dos serviços, bem como critérios de pagamento serão detalhados neste Termo de Referência.

5.5. Os presentes requisitos de contratação foram elencados levando-se em consideração as peculiaridades do serviço a ser prestado.

5.6. Trata-se de serviço continuado.

5.7. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

5.8. A contratada deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto licitado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

5.9. Em síntese, a contratada deverá obedecer às regras estabelecidas no edital de licitação, termo de referência, contrato e proposta, bem como os seus respectivos documentos complementares, conforme o caso.

5.10. Procedimentos e rotinas de execução serão detalhados neste Termo de Referência.

5.11. A escolha da empresa será realizada mediante processo licitatório, conforme as normas da Lei 14.133/2021, com foco na comprovação de capacidade técnica e na proposta metodológica para a execução dos serviços.

5.12. A Contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes no instrumento convocatório, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

5.13. Ademais, a contratação do referido serviço deverá obedecer aos seguintes requisitos e prestar os respectivos serviços:

- Os referidos serviços deverão ser prestados na cidade de Santana do Acaraú/CE, com dedicação exclusiva.
- As atividades do contratado deverão ser executadas em ambientes físicos determinados pela prefeitura municipal, a qual disponibilizará equipamentos de informática devidamente compatíveis com a desenvoltura dos serviços a serem executados, determinando o comparecimento de profissional, em turnos que se fizerem necessários, bem como a orientação técnica aos servidores da prefeitura municipal;
- Toda a documentação produzida pela assessoria elencada deverá ficar arquivada na sede da contratante, não podendo a mesma, em quaisquer hipóteses, ser retiradas das dependências da mesma, salvo por muito devidamente justificado;

5.14. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a contratação de uma empresa para prestação de serviços administrativos e operacionais nas áreas de análise e fiscalização urbana, regularização de imóveis, avaliação imobiliária e levantamento patrimonial, a empresa deverá atender a diversos requisitos para garantir a qualidade e a conformidade dos serviços. Esses requisitos geralmente incluem:

5.14.1. Habilitação Jurídica

5.14.2. A empresa deve apresentar documentação que comprove sua regularidade jurídica, como:

5.14.3. Contrato social ou estatuto social registrado e atualizado.

5.14.4. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

5.14.5. Regularidade Fiscal e Trabalhista

5.14.6. Certidões negativas de débitos (CND) relativas a tributos federais, estaduais e municipais.

5.14.7. Certidão de regularidade junto ao FGTS.

5.14.8. Certidão de regularidade com a Justiça do Trabalho.

5.14.9. Qualificação Técnica

5.14.10. Acervo Técnico da Empresa: Atestados emitidos por clientes anteriores, demonstrando experiência em serviços similares (análise urbana, regularização fundiária, avaliação imobiliária e levantamento patrimonial).

5.14.11. Equipe Técnica Qualificada:

5.14.12. Registro profissional no respectivo conselho de classe (CREA, CAU, etc.).

5.14.13. Certificações ou especializações nas áreas relacionadas ao objeto do contrato.

5.14.14. Apresentação de currículos e comprovação de vínculo empregatício com a empresa (CLT ou contrato de prestação de serviços).

5.14.15. Experiência Comprovada: Demonstrar que a empresa já executou serviços semelhantes em outros municípios ou entidades públicas.

5.14.16. Qualificação Econômico-Financeira

5.14.17. Balanço patrimonial e demonstrações financeiras do último exercício social.

5.14.18. Índices contábeis que demonstrem a capacidade de sustentar a execução do contrato (índice de liquidez, solvência, etc.).

5.14.19. Certificações e Registro



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ACARAU

Prefeitura Municipal de Santana do Acaraú

07.598.659/0001-30



- 5.14.20. Registro da empresa em órgãos competentes, como CREA ou CAU, dependendo do escopo técnico.
5.14.21. Licenças específicas exigidas para o uso de ferramentas e tecnologias, como drones, sistemas de georreferenciamento ou softwares de avaliação imobiliária.

5.14.22. Proposta Comercial

- 5.14.23. Apresentação de uma proposta comercial clara, incluindo todos os custos e encargos.

5.14.24. Conformidade com a Legislação

- 5.14.25. Cumprimento da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) ou outra legislação vigente aplicável.

- 5.14.26. Obediência às normas técnicas relacionadas ao objeto da contratação (ABNT, normas urbanísticas e patrimoniais, etc.).

- 5.14.27. Atendimento às diretrizes de sustentabilidade, se exigido pelo edital.

5.14.28. Infraestrutura e Equipamentos

- 5.14.30. Comprovação de posse ou acesso a equipamentos necessários para a execução dos serviços.

- 5.14.31. Softwares especializados para mapeamento urbano e avaliações imobiliárias.

- 5.14.32. Ferramentas de TI para elaboração de relatórios e bancos de dados.

5.14.33. Declarações e Compromissos

- 5.14.34. Declaração de que a empresa não emprega menores de idade, exceto nas condições permitidas por lei.

- 5.14.35. Declaração de ciência e concordância com os termos do edital.

- 5.14.36. Compromisso de sigilo e proteção de informações obtidas durante a execução do contrato.

- 5.14.37. Portanto, esses requisitos visam assegurar que a empresa contratada tenha capacidade técnica, jurídica e financeira para executar os serviços com qualidade, eficiência e em conformidade com a legislação. Cada edital deve detalhar e especificar esses critérios de acordo com as necessidades do município e as peculiaridades do projeto.

JUSTIFICATIVAS PARA NÃO EXCLUSIVIDADE PARTICIPAÇÃO DE ME E EPP

Justifica-se a não realização de exclusividade e de cotas reservadas no presente certame, qual seja, para Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte pelo fato de que, a exclusividade apesar dos itens que forem estimados, abaixo de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e dos itens que estiverem estimados acima de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), serem separados por cotas, poderá representar prejuízos ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado de acordo com os seguintes motivos:

- Tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte não tem se mostrado vantajoso para a administração pública municipal, principalmente em municípios e órgãos de pequeno e médio porte. Posto que é comum em licitações para bens divisíveis que em havendo cotas, que se verifique a cotação com preços diferentes para os mesmos itens licitados em cotas diferentes;

- Há casos em que os preços são divergentes cotados por empresas diferentes, de categorias tributárias diferentes, ou mesmo optantes pelo simples nacional, mas de tipos societários diferentes e há casos em que a diferença de valores cotados ocorre até para mesma empresa, sendo esta ME ou EPP, quando participa dos dois lotes ou itens em cotas diferentes;

Saliente-se que tais situações podem representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado, causando atrasos processuais para as adequações de preços, assim como o transtorno de ter que se lidar com dois valores distintos para o mesmo item ou lote, muitas vezes frustrando-se licitações ou contratações, por atrasos em entregas de itens ou mesmo rescisões contratuais, além da Administração não ter suas necessidades atendidas a contento;

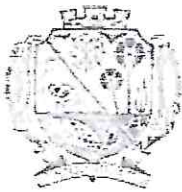
Outro fator importante é a garantia nos editais de licitação do Município de Santana do Acaraú, do cumprimento das normas contidas nos Art's. 42 a 45 da Lei nº 123/2006 e suas alterações, especificamente no que pertine a garantia da apresentação da regularidade fiscal apenas para a assinatura do contrato e na ocorrência do empate ficto previsto nos Art's 44 e 45 da referida norma legal;

Não se desconhece que a razão de ser da norma é promover o desenvolvimento econômico e social no âmbito local e regional, a ampliação da eficiência das políticas públicas e o incentivo à inovação tecnológica (artigo 47 da LC no 123/06).

Contudo, esta disposição deve ser interpretada à luz da Constituição Federal, da Lei no 14.133/2021 (que estabelece normas gerais sobre licitações). A Constituição Federal prevê expressamente que no processo licitatório deve ser assegurada igualdade de condições a todos os concorrentes, ao passo que a Lei de Licitações dispõe que este se destina a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável;

O que se observa é que a Lei Complementar 123/2006 visa ampliar a participação das ME/EPP nas licitações, mas não elevar a hipossuficiência econômica das mesmas acima do interesse público.

Dessa forma, é importante sopesar princípios pertinentes ao presente certame como o da competitividade, da



economicidade e da eficiência, buscando-se a "proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública", conforme é vislumbrado no artigo 11º da Lei n. 14.133/2021.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

6.1. Os serviços deverão ser executados pelo período de 12 (doze) meses, a contar da emissão da ORDEM DE SERVIÇOS ou ASSINATURA DO CONTRATO, com possibilidade de prorrogação nos termos e prazos dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021. Os serviços deverão ser executados junto a Secretaria de Gestão do Município de Santana do Acaraú/CE ou nos locais determinados pela CONTRATANTE, através da ordem de serviços.

6.2. Condições de execução:

6.3. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

I) Início da execução do objeto dar-se-á da emissão da ordem de serviço ou da assinatura do contrato o que ocorrer primeiro;

II) Local de execução do Objeto: Os serviços deverão ser executados na Secretaria de Gestão do Município de Santana do Acaraú/CE devidamente designado na ORDEM DE SERVIÇO/AUTORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO/NOTA DE EMPENHO emitida pelo órgão demandante, no âmbito do Município de Santana do Acaraú/CE.

6.4. A Execução dos serviços licitados poderá ser feita de forma fracionada (mensalmente), de acordo com a necessidade do órgão interessado durante o prazo de contratação, mediante a expedição de periódicas de ORDENS DE SERVIÇO/AUTORIZAÇÕES DE EXECUÇÃO/NOTAS DE EMPENHO, pelo órgão demandante, constando a relação e a quantidade de serviços a serem executados.

6.5. Verificada a desconformidade de algum dos serviços, a licitante será notificada e deverá reparar de maneira imediata, sujeitando-se às penalidades previstas neste TR.

6.6. A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor do órgão demandante, o qual deverá atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta entrega para fins de pagamento.

6.7. A presença da fiscalização do órgão demandante não elide nem diminui a responsabilidade da empresa contratada.

6.8. Caberá ao servidor designado rejeitar totalmente ou em parte, qualquer bem que não esteja de acordo com as exigências, bem como, determinar prazo para readequação de serviço eventualmen-te fora de especificação.

7. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

7.1. O prestados de serviços será selecionado por meio da realização de PREGÃO na forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO POR ITEM.

7.2. Será selecionado fornecedor proponente da melhor oferta, desde que apresente a seguinte documentação e na seguinte forma:

7.3. Habilitação jurídica:

a) Do Titular, no caso de firma individual ou do(s) sócio(s), quando se tratar de sociedade: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Co-mercial da respectiva sede;

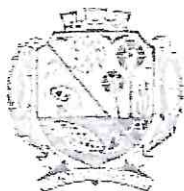
c) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-enegocios/pt-br/empreendedor>;

d) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empre-sa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

e) Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

f) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

g) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Regis-tro onde tem sede a matriz. Os



documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

7.4. Habilitação fiscal e trabalhista:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria -Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procura-dora -Geral da Fazenda Nacional.

c) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

d) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à ati-vidade em cujo exercício contrata ou concorre;

e) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à ati-vidade em cujo exercício contrata ou concorre;

f) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresenta-ção de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII -A da Consolida-ção das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

7.4.1. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda res-pectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

7.4.2. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

7.5. Qualificação Econômico -Financeira:

a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis (DRE) dos dois últimos exercícios sociais/fiscais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado na junta comercial da sede da lici-tante, acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário - estes termos devidamente registrados na Junta Comercial - constando ainda, no balanço, o número do Livro Diário e das folhas nos quais se acha transcrito, que comprovem a boa situação financeira da empresa, com vistas aos compromissos que terá de assumir caso lhe seja adjudicado o objeto licitado, devidamente assinado pelo contador responsável, sendo vedada sua substituição por balancetes ou balanços provi-sórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta;

b.1) Serão considerados como na forma da Lei, o Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis. Assim apresentados:

a) Sociedades empresariais em geral: registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio da Licitante, acompanhados de cópia do termo de abertura e de encerramento do Livro Diário do qual foi extraído;

b) Sociedades empresárias, especificamente no caso de sociedades anônimas regidas pela Lei nº. 6.404/76: registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante; ou publi-cados na imprensa oficial da União, ou do Estado, ou do Distrito Federal conforme o lugar em que esteja situada a sede da companhia; ou, ainda, em jornal de grande circulação editado na localidade em que está a sede da companhia;

c) Sociedades simples: registrados no Registro Civil das Pessoas jurídicas do local de sua sede; caso a sociedade simples adote um dos tipos de sociedade empresária, deverá sujeitar -se às normas fixadas para as sociedades empresárias, inclusive quanto ao registro na Junta Comercial;

d) As empresas constituídas a menos de um ano: apresentarão deverão apresentar demonstrativo do Balanço de Abertura, devidamente registrados ou autenticados na Junta Comercial do domicílio da Licitante, acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário - estes termos devidamente registrados na Junta Comercial assinado pelo sócio-gerente ou diretor e pelo contador ou outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

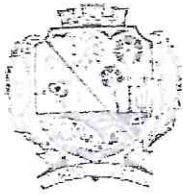
b.2) Entende-se que a expressão "na forma da lei" constante no item b.1, no mínimo: balanço patrimonial e DRE, registro na Junta Comercial ou órgão competente, termos de abertura e encerramento).

b.3) As cópias deverão ser originárias do Livro Diário devidamente formalizado e registrado.

b.4) A empresa optante pelo Sistema Público de Escrituração Digital - SPED poderá apresentá-lo na forma da lei.

b.5) Entende-se que a expressão "na forma da lei" constante no item b.4 engloba, no mínimo:

a) Balanço Patrimonial;



b) DRE – Demonstração do Resultado do Exercício;

c) Termos de abertura e de encerramento;

d) Recibo de entrega de escrituração contábil digital; (Para efeito o que determina o artigo 2º do Decreto Nº 9.555, de 6 de novembro de 2018).

OBS: A autenticação de livros contábeis das pessoas jurídicas não sujeitas ao Registro do Comércio, poderá ser feita pelo Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, instituído pelo Decreto nº 6.022, de 22 de janeiro de 2007, por meio da apresentação de escrituração contábil digital, na forma estabelecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda. (Artigo 1º do Decreto Nº 9.555, de 6 de novembro de 2018).

b.6) As cópias deverão ser originárias do Livro Diário constante do SPED.

b.7) A Escrituração Digital deverá estar de acordo com as Instruções Normativas (RFB nº 1420/2013 e RFB nº 1594) que tratam do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED. Para maiores informações, verificar o site www.receita.gov.br, no link SPED. Ficando a exigência de apresentação do Balanço Patrimonial do último exercício social, a ser apresentado no prazo que determina o art. 5º das Instruções Normativas da RFB, bem como o que determina a Jurisprudência no Acórdão TCU nº 2.669/2013 de relatoria do Ministro Valmir Campelo.

b.8) Com base nas informações constantes das Demonstrações Contábeis/Financeiras, as empresas deverão apresentar o cálculo dos índices financeiros, sendo qualificadas apenas as que forem consideradas solventes. Para isso serão utilizadas as seguintes definições e formulações: a boa situação financeira, será baseada na obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), maior que ou igual a um (>1), Solvência Geral (SG), maior que ou igual a um (>1) e Liquidez Corrente (LC), maior que ou igual a um (>1), resultantes da aplicação das fórmulas:

LG = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

SG = $\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$

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

Passivo Circulante

b.8.1) Justificativa da exigência dos índices financeiros (Acórdão 354/2016 -Plenário-TCU| Súmula 289 | Relator: José Mucio Monteiro):

a) Índice de Liquidez Geral (ILG) indica quanto a empresa possui em disponibilidades, bens e direitos realizáveis no curso do exercício seguinte para liquidar suas obrigações, com vencimento neste período;

b) Índice de Liquidez Corrente (ILC) indica quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis a curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas de curto prazo, sendo que:

Resultado da Liquidez Corrente:

Maior que 1: Resultado que demonstra folga no disponível para uma possível liquidação das obrigações.

Se igual a 1: Os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes.

Se menor que 1: Não haveria disponibilidade suficientes para quitar as obrigações a curto prazo, caso fosse preciso;

c) O índice de Solvência Geral (ISG) expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas. Envolve além dos recursos líquidos, também os permanentes. Para os três índices colacionados (ILG, ILC, SG), o resultado ">1" é recomendável à comprovação da boa situação financeira (o que demonstraria um equilíbrio nas contas da companhia), sendo certo que, quanto maior o resultado, melhor, em tese, seria a condição da empresa. Mas há exceções.

Justifica-se tal exigência, tendo como base os meios técnicos, usuais e costumeiros de aplicabilidade destas fórmulas, e assim, ficando comprovado que a exigência dos índices se faz necessário ante a comprovação da capacidade econômico-financeira do (a) empresa (s) participante (s) na perspectiva de execução de um possível futuro contrato com a Administração Pública. Logo, entende-se que as exigências acima, atendem aos padrões de requisitos demandados neste edital, pois o atendimento quantas as taxas apresentadas demonstram, em tese, a saúde e a solidez financeira da participante, bem como foi calculado com base no Acórdão 5026/2010 -Segunda Câmara-TCU | Relator: Augusto Sherman.

7.6. Qualificação Técnica:

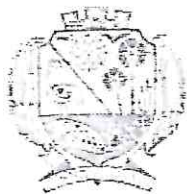
a) Apresentação de no mínimo 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica, obrigatoriamente pertinente e compatível com o objeto desta licitação, expedida por entidade pública ou privada, usuária do serviço em questão, comprovando a execução do objeto, conforme Termo de Referência. Somente serão considerados válidos os atestados com timbre da entidade expedidora e com identificação do nome completo do emitente. O atestado deverá ser datado e assinado por pessoa física identificada pelo nome e cargo exercido na entidade, CPF e RG, estando às informações sujeitas à conferência pela Pregoeira ou quem este indicar. Os atestados deverão estar necessariamente em nome da licitante.

1) No atestado de capacidade técnica deverá estar descrito expressamente os itens cuja execução ou entrega foram realizadas, sendo estes compatíveis com o Termo de Referência deste edital, conforme o caso.

2) Poderá, facultativamente, vir acompanhado junto ao atestado de capacidade técnica para comprovação ao que dispõe o item "a", instrumento de nota fiscal e /ou contrato respectivo ao qual o atestado faz vinculação.

3) Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.





4) O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

7.7. Declarações Complementares de Apresentação Obrigatória:

- a) Declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação.
- b) Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando o seu enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal.
- c) Em se tratando de cooperativa que preencha as condições estabelecidas no artigo 34 da Lei Federal nº 11.488/2007, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando que seu estatuto foi adequado à Lei Federal nº 12.690/2012 e que auferir Receita Bruta até o limite definido no inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006.
- d) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.
- e) Declaração da Licitante em papel timbrado e assinado pelo representante legal, informando que cumpre a proibição prevista no art. 7º da CF – ou seja, de que não utiliza trabalho de menor de dezoito anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres, e de trabalho de menor de quatorze anos, salvo na condição de aprendiz, apresentado em papel timbrado da própria empresa, contendo o carimbo ou impresso identificador do CNPJ/MF da firma proponente, assinadas por pessoa legalmente habilitada e que seja possível identificar quem assinou.

8. DO MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO:

- 8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 8.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 8.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 8.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 8.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

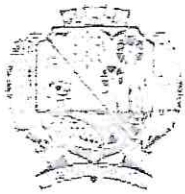
8.6. DA FISCALIZAÇÃO

- 8.6.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

8.7. FISCALIZAÇÃO TÉCNICA

- a) O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);
- b) O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);
- c) Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);
- d) O fiscal técnico do contrato informará ao gestor em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).
- e) No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).
- f) O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

8.8. FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA



- a) O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).
- b) Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

9. DAS OBRIGAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO:

- 9.1. A fiscalização da Contratação de Empresa para prestação de serviços administrativos e operacionais nas áreas de análise e fiscalização urbana, regularização de imóveis, avaliação imobiliária e levantamento patrimonial junto ao município de Santana Do Acaraú/Ce, deverá ser realizada de forma contínua e eficiente, garantindo o cumprimento do contrato firmado com a empresa fornecedora.
- 9.2. A fiscalização do contrato é exercida no interesse do Contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.
- 9.3. A fiscalização deverá verificar se os serviços prestados estão de acordo com as especificações técnicas e quantidades estipuladas no contrato, garantindo a qualidade e a conformidade dos serviços contratados.
- 9.4. A Contratante se reserva o direito de rejeitar no todo ou em parte a prestação dos serviços em desacordo com as exigências do Edital, do presente Termo de referência e demais anexos que integrarem o certame.
- 9.5. A fiscalização também deverá acompanhar o cumprimento dos prazos de entrega estabelecidos no contrato, garantindo que os serviços sejam realizados dentro do prazo estipulado e que não haja atrasos que possam prejudicar o andamento dos serviços das secretarias municipais.
- 9.6. Além disso, a fiscalização deverá verificar se os preços praticados pela empresa fornecedora estão de acordo com os valores estipulados no contrato, garantindo a transparência e a legalidade na contratação dos serviços.
- 9.7. A fiscalização também deverá acompanhar o processo de pagamento à empresa fornecedora, verificando se os valores cobrados estão de acordo com os serviços efetivamente prestados e se não há cobranças indevidas.

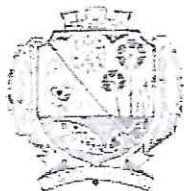
9.8. DO GESTOR DO CONTRATO:

Caberá ainda ao fiscal do Contrato as seguintes atribuições (Artigo 10 subseção IV do Decreto Municipal nº 071202/23, de 07 de dezembro de 2023):

- I - Analisar a documentação que antecede o pagamento;
- II - Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- III - analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato;
- IV - Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado;
- V - Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado;
- VI - Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços;
- VII - outras atividades compatíveis com a função;

10. DO CRITÉRIO E MEDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 10.1. Recebida a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.
- 10.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo -se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.3. Para fins de liquidação, quando cabível, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- a) o prazo de validade;
 - b) a data da emissão;
 - c) os dados do contrato e do órgão contratante;
 - d) o período respectivo de execução do contrato;
 - e) o valor a pagar; e
 - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 10.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando -se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.
- 10.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da



comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta junto ao cadastro de fornecedores ou no registro cadastral unificado disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.6. A Administração deverá realizar consulta ao cadastro de fornecedores ou no registro cadastral unificado disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

10.7. Constatando-se, junto o cadastro de fornecedores ou no registro cadastral unificado disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

10.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

10.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

10.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao o cadastro de fornecedores ou no registro cadastral unificado disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

10.11. Em atendimento ao inciso VI do art. 92 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

10.12. O pagamento será efetuado em parcela única conforme nota fiscal, discriminada de acordo com a ordem de compra, devidamente atestada, ficando condicionado, ainda, a comprovação de regularidade fiscal, social e trabalhista.

10.13. O pagamento será creditado em favor do(s) fornecedor(es) através de ordem bancária, contra qualquer banco indicado na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome, número da agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

10.14. A contratante deverá conferir as faturas recebidas e, na hipótese de verificar erro ou omissão na fatura ou outra circunstância que desaconselhe o seu pagamento, a devolverá, para que a contratada providencie a correção no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis. Caso a nova fatura seja apresentada em data posterior ao estabelecido neste item, o pagamento poderá sofrer atrasos.

10.15. Não será efetuado qualquer pagamento à contratada, em caso de descumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

10.16. É vetada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

10.17. Os pagamentos encontram -se ainda condicionados à apresentação dos comprovantes relativos à regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), e a Justiça Trabalhista.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

11.1. Executar o objeto do Contrato de 12 (doze) meses, de conformidade com as condições e prazos estabelecidos no Pregão Eletrônico, no Termo Contratual e na proposta vencedora do certame;

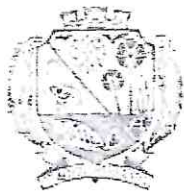
11.2. Manter durante toda a execução do objeto contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei de Licitações;

11.3. Responder, perante as leis vigentes, pelo sigilo dos documentos manuseados, sendo que a CONTRATADA não deverá, mesmo após o término do CONTRATO, sem consentimento prévio por escrito da CONTRATANTE, fazer uso de quaisquer documentos ou informações especificadas no parágrafo anterior, a não ser para fins de execução do CONTRATO;

11.4. Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela Contratante;

11.5. Arcar com eventuais prejuízos causados à Contratante e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometida por seus empregados e/ou prepostos envolvidos na execução do objeto contratual, inclusive respondendo pecuniariamente;

11.6. Pagar seus empregados no prazo previsto em lei, sendo também de sua responsabilidade o pagamento de todos os tributos que, direta ou indiretamente, incidam sobre a prestação dos serviços contratados inclusive as contribuições previdenciárias fiscais e parafiscais, FGTS, PIS, emolumentos, seguros de acidentes de trabalho, etc, ficando excluída qualquer solidariedade da Prefeitura Municipal de Santana do Acaraú por eventuais autuações



administrativas e/ou judiciais uma vez que a inadimplência da CONTRATADA, com referência às suas obrigações, não se transfere a Prefeitura Municipal de Santana do Acaraú;

11.7. Disponibilizar, a qualquer tempo, toda documentação referente ao pagamento dos tributos, seguros, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários relacionados com o objeto do CONTRATO;

11.8. Responsabilizar-se pelas despesas com documentação, regularidades, impostos, taxas, tributos e encargos e veículo(s) executores dos serviços ora contratado(s);

11.9. Facilitar a ação da FISCALIZAÇÃO na inspeção dos serviços, prestando, prontamente, os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

12.1. São obrigações da Contratante:

12.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

12.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

12.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

12.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

12.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e neste Termo de Referência;

12.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

12.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

12.9. A Administração terá o prazo de 15 dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período;

12.10. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

12.11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

12.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

13. DOS VALORES ESTIMADOS:

13.1. O custo estimado da contratação possui caráter sigiloso e será tornado público apenas e imediatamente após o julgamento das propostas.

14. DO REAJUSTE:

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

14.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M/FGV OU IPCA/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

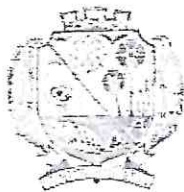
14.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

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

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

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

14.8. O reajuste será realizado por apostilamento.



- 14.9. A extinção do contrato não configurará óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório;
- 14.10. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação, nos termos do art. 107 e 131, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021;
- 14.11. Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro serão respondidos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, observada a vigência contratual.

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

15.2. A contratação será atendida pelas seguintes dotações:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 03.01.04.122.002.2005

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39.00

FONTE: 1500000000

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

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

16.1. Diante da nova Lei de Licitações 14.133/2021, é importante ressaltar a necessidade de transparência e eficiência nos processos de contratação pública.

16.2. A Contratação de Empresa para prestação de serviços administrativos e operacionais nas áreas de análise e fiscalização urbana, regularização de imóveis, avaliação imobiliária e levantamento patrimonial junto ao município de Santana Do Acaraú/Ce, deve seguir rigorosamente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, eficiência, probidade administrativa e vinculação ao instrumento convocatório.

16.3. Além disso, é fundamental que a administração pública promova a competitividade entre os fornecedores, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a administração. Nesse sentido, é imprescindível a realização de um processo licitatório transparente, que assegure a participação de todos os interessados e a escolha da proposta mais vantajosa para o município.

16.4. Os fornecedores devem ser avaliados com base em critérios como reputação no mercado, tempo de entrega, condições de garantia e suporte técnico.

16.5. A formalização da compra deve ser feita através de um contrato que detalhe todas as condições acordadas, incluindo prazos de entrega, condições de pagamento e garantias oferecidas.

16.6. Seguir essas disposições garante que a aquisição de drone seja realizada de forma eficiente, segura e sustentável.

Santana do Acaraú-CE, 13 de Maio de 2025.

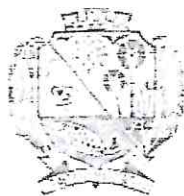
Maria Daniele de Oliveira

Maria Daniele de Oliveira
Equipe de Planejamento
PORTARIA Nº 0303.001/2025

Erica Maria Goreti de Lima

Erica Maria Goreti de Lima
Equipe de Planejamento
PORTARIA Nº 0303.001/2025

Jose Celso Carneiro
Secretário(a)
PORTARIA Nº 004/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ACARAÚ
Prefeitura Municipal de Santana do Acaraú
07.598.659/0001-30



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO ACARAÚ
<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmsantanadoacarau/etp>
CHAVE: a440a3d316c5614c7a9310e902f4a43e





ANEXO I – PLANILHA DE ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NAS ÁREAS DE ANÁLISE E FISCALIZAÇÃO URBANA, REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS, AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LEVANTAMENTO PATRIMONIAL E FISCALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NAS ÁREAS DE ANÁLISE E FISCALIZAÇÃO URBANA, REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS, AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LEVANTAMENTO PATRIMONIAL E FISCALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR JUNTO AO MUNICÍPIO DE SANTANA DO ACARAÚ/CE.	MÊS	12
--	-----	----