



**RIBEIRA DO
POMBAL**
PREFEITURA

Estado da Bahia
Município de Ribeira
do Pombal

EDITAL



licitacao@ribeiradopombal.ba.gov.br

☎ 75 3276-1026



Praça Domingos Ferreira de Brito, s/n, Pedro Tibúrcio, Ribeira do Pombal/BA, CEP 48.400-000



AVISO

EDITAL Nº 014/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 032/2026
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 009/2026

Torna-se público que o Município de Ribeira do Pombal, Estado da Bahia, através do Departamento de Licitações e Contratos, realizará **PREGÃO** em sua forma eletrônica, de acordo com as condições estabelecidas no Edital:

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de apoio à execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) Específico (REURB-E) no Município de Ribeira do Pombal, nos termos da Lei 13.465/2017— Bahia, compreendendo a realização de diagnóstico fundiário, elaboração de projetos urbanísticos, estudos jurídicos registrais, levantamento planialtimétrico georreferenciado, apoio à interface junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e demais atos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e anexos.

PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO: A sessão pública será realizada na plataforma **www.portaldecompraspublicas.com.br**, no dia **13 de abril de 2026**, com início às **09H**, horário de Brasília – DF.

EDITAL: O edital poderá ser obtido através do endereço eletrônico **www.portaldecompraspublicas.com.br** ou Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP no endereço eletrônico **www.pncp.gov.br**.

Ribeira do Pombal/BA, 26 de março de 2026.

Ariosvaldo Barboza Cavalcante
Pregoeiro





1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

O MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO POMBAL, Estado da Bahia, por seu pregoeiro Ariosvaldo Barboza Cavalcante, designado pelo Decreto nº 052/2025, conforme disposto na Lei 14.133/2021, de 01 de abril de 2021 e Lei Municipal 888/2023, de 31 de março de 2023, Lei Complementar nº 123, de 14 de janeiro de 2006, com alterações posteriores, Decreto Municipal Nº 055 de 26 de julho de 2021 e Decreto Municipal nº 005, de 08 de janeiro de 2024, Decreto Municipal nº 033, de 12 de julho de 2023 torna público para o conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, tipo **MENOR PREÇO**, conforme condições e especificações detalhadas no edital e seus anexos, devendo ser acessado pelo endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br mediante condições de segurança – criptografia e autenticação – em todas as suas fases, através do sistema (wcompras), obedecendo às disposições do decreto municipal nº 005 de 08 de janeiro de 2024.

OBJETO: Registro de preços visando a futura de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de apoio à execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REUBR-S) Específico (REURB-E) no Município de Ribeira do Pombal, nos termos da Lei 13.465/2017— Bahia, compreendendo a realização de diagnóstico fundiário, elaboração de projetos urbanísticos, estudos jurídicos registrais, levantamento planialtimétrico georreferenciado, apoio à interface junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e demais atos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e anexos.

DATA LIMITE PARA RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: **13/04/2026 às 08H.**

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS E SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:
13/04/2026 às 09H.

Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. **Não poderão participar desta licitação:**

2.2. Aquele que não atenda às condições deste edital e seu(s) anexo(s).

2.3. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados.

2.4. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários.

2.5. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.



2.6. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133/2021.

2.7. Qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nas hipóteses previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

2.8. A participação neste certame implica aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório e nas normas legais em que baseia este edital.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS E ENTIDADES BENEFICIÁRIAS DA LC 123/06

3.1. Poderão participar deste pregão as empresas do ramo de atividade relacionada ao objeto deste edital.

3.2. A comprovação da condição de microempresa ou empresa de pequeno porte pelo licitante, empresário ou sociedade será efetuada mediante a apresentação da Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do seu domicílio, emitida em até 30 (trinta) dias anteriores a data da sessão, inserida no sistema no momento do envio dos documentos de habilitação, podendo a condição de ME e EPP ser consultada no balanço patrimonial do último exercício social.

3.3. O presente edital se submete integralmente ao que dispõe os artigos 42 a 49 da Lei Complementar 123/2006 com suas alterações introduzidas pela Lei Complementar 147/2014 e de acordo com a regulamentação no âmbito municipal através do Decreto Municipal nº 008, de 16 de janeiro de 2024, o qual dispõe que o direito de exclusividade e/ou prioridade para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte sediadas local ou regionalmente, aqueles cuja sede não se situe no raio acima de 170 (cento e setenta) quilômetros da sede do município, quando se aplicar.

4. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

4.1. O certame será conduzido pelo pregoeiro, com o auxílio da equipe de apoio, que terá, em especial, as seguintes atribuições:

- a) acompanhar os trabalhos da equipe de apoio.
- b) responder as questões formuladas pelos licitantes, relativas ao certame.
- c) abrir a sessão pública.
- d) analisar e verificar a aceitabilidade das propostas.
- e) desclassificar propostas indicando os motivos.
- f) conduzir os procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta do lance de valor **GLOBAL**.
- g) verificar a habilitação do proponente classificado em primeiro lugar.
- h) declarar o vencedor.
- i) receber, examinar e decidir sobre a pertinência de intenção de recursos.
- j) elaborar a ata da sessão com o auxílio eletrônico.



k) encaminhar o processo à autoridade superior para homologar e autorizar a contratação.

l) abrir processo administrativo para apuração de irregularidades visando a aplicação de penalidades previstas na legislação.

4.2. O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

4.3. A participação no Pregão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante do licitante credenciado e subsequente cadastramento da proposta inicial de preços e documentos de credenciamento exigidos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observada data e horário limite estabelecidos.

4.4. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante.

4.5. Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional poderá ser esclarecida através do suporte no www.portaldecompraspublicas.com.br.

4.6. DAS ASSINATURAS E AUTENCIDADE DOS DOCUMENTOS EXIGIDOS NO EDITAL

4.6.1. A documentação exigida no edital deverá ser apresentada em original ou em cópia autenticada, serão aceitos documentos cuja validade e/ou autenticidade possa ser confirmada diretamente no sítio eletrônico oficial do órgão ou da entidade emissora.

4.6.1.1. Nos termos do art. 3º da Lei nº 13.726/2018, a autenticação de cópias pela Administração somente poderá ser realizada mediante a conferência entre o documento original e sua respectiva cópia, cabendo ao agente de contratação e/ou pregoeiro atestar a autenticidade após a devida comparação.

4.6.2. Serão aceitos apenas documentos com assinaturas juridicamente válidas, observada a legislação aplicável, conforme segue:

a) assinaturas manuscritas, cujo reconhecimento será verificado mediante confronto com a assinatura constante do documento de identidade do signatário, nos termos do inciso I do art. 3º da Lei nº 13.726/2018.

b) autenticidade de cópias de documentos públicos ou particulares, que poderá ser comprovada perante agente da Administração mediante apresentação do original ou por declaração de autenticidade firmada por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

c) documentos nato-digitais assinados, desde que contenham assinatura eletrônica emitida nos termos do art. 5º da Lei nº 14.063/2020, cuja autenticidade e integridade possam ser verificadas eletronicamente no respectivo portal ou validador.

4.6.3. No caso de cópias autenticadas e/ou de reconhecimento de firma realizados por agente da Administração Pública, o ato deverá conter, obrigatoriamente, o nome completo, a matrícula funcional e o departamento do servidor responsável pela autenticação e/ou reconhecimento.



4.6.4. Não serão aceitos documentos assinados por meio de assinaturas digitalizadas ou meramente escaneadas. A apresentação de documento nessas condições, que não atendam o disposto acima, poderá implicar a inabilitação/desclassificação da licitante.

5. DO ENVIO DA PROPOSTA NO SISTEMA ELETRÔNICO

5.1. Após a divulgação do edital no endereço eletrônico **www.portaldecompraspublicas.com.br** e até a data e hora marcadas para recebimento das propostas, os licitantes deverão preencher a proposta no sistema com a descrição do objeto ofertado e preço, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.

5.2. O licitante deverá elaborar a sua proposta com base no edital e seus anexos, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento de custos necessários para o cumprimento total das obrigações para a execução do objeto desta licitação.

5.3. Por força da legislação vigente, é vedada a identificação do licitante, causando a desclassificação deste, caso se identifique.

5.4. O Termo de Referência é parte integrante do edital, devendo serem obedecidas todas as suas determinações.

5.5. Antes da abertura da sessão (consultar horário limite no sistema), os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas apresentadas.

5.6. O licitante deverá enviar sua proposta, no idioma oficial do país, mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

5.6.1. Valor unitário e total para cada item ou lote de itens (conforme o caso), em moeda corrente nacional.

5.6.2. Descrição detalhada do serviço cotado indicando, no que for aplicável, a marca, modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do item no órgão competente, no que couber.

5.7. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a licitante e, havendo divergência entre as condições da proposta e as cláusulas deste edital, incluindo seus anexos, prevalecerão as últimas.

5.8. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na contratação.

5.9. O licitante, ao enviar sua proposta, deverá preencher, em campo próprio do sistema eletrônico, as declarações constantes no Sistema de Pregão Eletrônico, a falsidade de declarações de que trata este edital e as que constam no sistema que se realiza o pregão, sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste edital:

5.9.1. Declaração de que cumprem os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, quando for o caso.

6. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1. Na presente licitação, a fase de habilitação antecederá a fase de apresentação de propostas e lances.



6.1.1. Nos termos do §1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, justifica-se a inversão de fases por se tratar de um objeto que necessita identificar a capacidade técnica específica para a realização do serviço e em caso de não inversão, poderia acarretar uma disputa sem a presença de empresas capacitadas para a realização do serviço, prejudicando o julgamento e andamento do processo, com retrabalho para a administração.

6.1.2. Nesse sentido, a inversão de fases terá como benefícios a verificação prévia da qualificação técnica, econômica e da experiência e da qualidade dos serviços prestados pelos licitantes, em busca de atender aos parâmetros mínimos de qualidade definidos no termo de referência e demais elementos, buscando evitar a mácula no preço com a realização da disputa de lances antes do julgamento da capacidade de execução do objeto. Assim, a disputa ocorrerá após a análise da habilitação dos licitantes, sendo o menor valor global dentre as licitantes habilitadas o critério decisivo na escolha da proposta mais vantajosa para a Administração Municipal.

6.1.3. Será exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação.

6.1.4. Conforme o estabelecido no artigo 58, § 1º da Lei Federal n.º 14.133/2021, o valor da garantia da proposta deverá ser de 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, que deverá estar em nome do Município de Ribeira do Pombal.

6.2. As licitantes deverão registrar suas propostas iniciais até a data e hora marcadas para a abertura da sessão, exclusivamente no sistema eletrônico referido neste edital, quando se encerrará a fase de recebimento de documentos/propostas.

6.3. Por força da legislação vigente, é vedada a identificação do licitante, causando a desclassificação deste, caso insira caractere(s) que possibilite identificação de proposta inicial

6.3.1. De modo a evitar identificação de proposta inicial, as licitantes deverão inserir no campo “detalhe” o texto integral da especificação do objeto a ser ofertado, assim como no campo marca e modelo, nos respectivos campos, este último, se cabível, podendo repetir o nome da marca no campo para descrição do modelo, conforme seja aplicável.

6.3.2. No caso da descrição do serviço a ser ofertado contenha caracteres superiores a quantidade permitida pela plataforma, deverá inserir o texto completo até o limite máximo de caracteres que o campo permita.

6.4. Quando se tratar de serviço, os campos “marca e modelo” devem ser preenchidos com a palavra “**serviços**”.

6.5. O Termo de Referência é parte integrante do edital, devendo serem obedecidas todas as suas determinações.

6.6. Antes da abertura da sessão (consultar horário limite no sistema), os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas apresentadas.

6.7. O licitante deverá enviar sua proposta, no idioma oficial do país, mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

6.7.1. Valor unitário e total, em moeda corrente nacional.



6.8. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a licitante e, havendo divergência entre as condições da proposta e as cláusulas deste edital, incluindo seus anexos, prevalecerão as últimas.

6.9. Os valores propostos representam apenas o pagamento pela utilização do espaço público, não estando inclusos custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no contrato.

6.10. O licitante, ao enviar sua proposta, deverá preencher, em campo próprio do sistema eletrônico, as declarações constantes no Sistema de Pregão Eletrônico, a falsidade de declarações de que trata este edital e as que constam no sistema que se realiza o pregão, sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste edital:

6.10.1. Declaração de que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, quando for o caso.

7. DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste edital.

7.2. O pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste edital, contenham vícios insanáveis ou que não apresentem as especificações técnicas pormenorizadas exigidas no termo de referência e edital.

7.3. Será desclassificada a proposta que:

7.3.1. Contiver vícios insanáveis;

7.3.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

7.3.3. Apresentar preço acima do estimado;

7.3.4. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável;

7.3.5. Não observar o disposto no item 7.2 e 7.3 sobre o registro das propostas.

7.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

7.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o pregoeiro e os licitantes.

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

7.7. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

7.8. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

7.9. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no edital.



7.10. Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com a norma deverão ser desconsiderados pelo pregoeiro, devendo a ocorrência ser comunicada imediatamente ao provedor do sistema eletrônico (Portal de Compras Públicas).

7.10.1. Na hipótese do subitem anterior, a ocorrência será registrada em campo próprio do sistema.

7.11. O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.12. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.13. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

7.14. Se o pregoeiro entender que o lance ofertado é absolutamente inexequível ou verificar que houve erro de digitação, deverá excluí-lo do sistema, a fim de não prejudicar a competitividade.

7.15. No caso de desconexão com o pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

7.16. Se a desconexão perdurar por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do pregoeiro através de mensagens registradas no chat no sistema em que ocorre a sessão pública em <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>, sendo divulgadas data e hora para a sua reabertura.

7.17. A etapa de lances da sessão pública será encerrada por decisão do pregoeiro. O sistema eletrônico encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá período de até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

7.18. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta e, na hipótese de desistência de apresentar outros lances, valerá o último lance por ele ofertado, para efeito de ordenação das propostas.

7.19. Após a abertura da sessão, não cabe desistência da proposta, salvo por motivo resultante de fato superveniente e aceito pelo pregoeiro, sujeitando-se o licitante às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

7.20. Será adotado no pregão eletrônico o modo de disputa **“aberto e fechado”**.

8. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

8.1. Encerrada a etapa de lances e/ou negociação, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto ao preço, a sua exequibilidade, bem como quanto ao cumprimento das especificações do objeto.

8.2. O pregoeiro convocará o licitante para enviar, digitalmente, a proposta atualizada em conformidade com o último lance ofertado em prazo não inferior a 2 (duas) horas, por meio de campo próprio do sistema, sob pena de desclassificação.

8.2.1. O prazo poderá ser prorrogado, a critério do pregoeiro, desde que solicitado, antes de findo o prazo estabelecido.



8.2.2. A proposta vencedora deve conter:

- a) Nome da proponente e de seu representante legal, endereço completo, telefone, endereço de correio eletrônico, números do CNPJ e da inscrição Estadual e/ou Municipal, conforme o caso.
- b) O preço total para o serviço cotado, especificado no Termo de Referência (anexo I deste edital), bem como o valor global da proposta, em moeda corrente nacional.
- c) A descrição do serviço cotado de forma a demonstrar que atendem as especificações constantes no Termo de Referência.
- d) Prazo de validade da proposta não pode ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data prevista para abertura da licitação, sob pena de desclassificação.

8.3. O não envio da proposta readequada, quando solicitada, com todos os requisitos elencados no subitem 8.2.2, bem como o descumprimento das diligências determinadas pelo pregoeiro acarretará a desclassificação da proposta, sem prejuízo da instauração de processo sancionatório contra o licitante.

8.4. Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a prazo e especificações do serviço ou qualquer condição que importe modificação dos seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas alterações destinadas a sanar evidentes erros formais ou quando a alteração representar condições iguais ou superiores às originalmente propostas.

8.5. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, e assim sucessivamente, na ordem de classificação.

8.6. Nas hipóteses em que o pregoeiro não aceitar a proposta e passar à subsequente, serão observados os procedimentos previstos no edital no sistema eletrônico.

8.7. Havendo necessidade, o pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade.

8.8. Sempre que a proposta não for aceita, e antes de o pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123/2006, seguindo-se a disciplina estabelecida no item 9.1.5 deste edital, se for o caso.

8.9. O pregoeiro em caso de diligência, poderá convocar o licitante para enviar documento digital, por meio de funcionalidade disponível no sistema, estabelecendo prazo razoável para tanto, sob pena de desclassificação e/ou inabilitação.

8.10. Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo pregoeiro, destacam-se os que contenham as características do serviço, em compatibilidade com o Termo de Referência, além de outras informações pertinentes.

8.10.1. O prazo estabelecido pelo pregoeiro poderá ser prorrogado por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo estabelecido, e formalmente aceito pelo pregoeiro.

8.11. O pregoeiro poderá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de valor maior, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste edital.

8.11.1. Também nas hipóteses em que o pregoeiro não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.



8.11.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

8.12. O licitante que tiver sua oferta regularmente aceita e considerada habilitada deverá encaminhar proposta readequada no prazo máximo de 2 (duas) horas, contados da solicitação do pregoeiro, por meio de campo próprio do sistema.

9. DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

9.1. Considera-se empate ficto as situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas ou empresas de pequeno porte forem iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores à proposta mais bem classificada, situação em que, como critério de desempate, será assegurado o direito de preferência de que trata os arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 (ou norma estadual ou municipal que discipline o tratamento diferenciado para MEs/EPPs), mediante a adoção dos seguintes procedimentos:

9.1.1. A microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada, cuja proposta estiver no intervalo estabelecido no item 8.1, será convocada para, querendo, apresentar nova proposta de preço inferior àquela classificada com o menor preço ou lance, no prazo estabelecido no sistema após o encerramento dos lances, sob pena de preclusão.

9.1.2. Apresentada proposta nas condições acima referidas, esta será considerada como a licitante detentora do lance mais vantajoso, dando prosseguimento ao certame.

9.1.3. Não apresentada proposta na condição acima referida, serão convocadas as microempresas ou empresas de pequeno porte, no intervalo estabelecido acima, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

9.1.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas MEs / EPPs que se encontrem em situação de empate, será efetuado sorteio aleatório entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

9.1.5. A convocada que não apresentar proposta dentro do prazo definido no sistema, decairá do direito previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 (ou artigos de norma estadual ou municipal que discipline o tratamento diferenciado para MEs/EPPs).

9.1.6. Na hipótese de não declaração de licitante vencedora, enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte, será dado prosseguimento ao certame com a licitante que originalmente apresentou a menor proposta ou lance.

9.1.7. O disposto nos subitens 9.1. a 9.1.5, somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

9.2. O sistema convocará as licitantes nas condições estabelecidas na lei, no Decreto Municipal nº 005/2024 e as regras previstas no edital para que efetue o lance de desempate, conforme ordem de preferência.

9.3. Não ocorrendo o desempate dentro dos parâmetros estabelecidos nos itens 9.1 a 9.2, subsidiariamente serão aplicados os critérios dispostos no art. 60, §1º, I a IV da lei 14.133/2021.



9.4. Em casos de serem esgotadas hipóteses mencionadas nos itens e subitens anteriores, momento que se realizará sorteio de acordo com os parâmetros adotados pelo sistema eletrônico em que se realiza as licitações eletrônicas.

10. DA HABILITAÇÃO

10.1. Os documentos de habilitação das licitantes devem estar vinculados ao CNPJ da matriz, no caso de participação da matriz, em caso de participação de filiais, os documentos de habilitação deverão estar vinculados à respectiva filial, salvo os documentos que a lei permita a emissão em nome tão somente da matriz.

10.2. Para dar efetivo cumprimento das regras estabelecidas pelo Tribunal de Contas dos Municípios da Bahia, através da Resolução TCM/BA nº 1.383/2019 que alterou a Resolução nº 1060/2005, estabelecendo as normas para a apresentação da prestação de contas mensal e anual de Prefeituras e Mesas de Câmaras, passando a exigir que os documentos deverão ser apresentados no formato PDF pesquisável convertido a partir de seus arquivos originais (Word, Excel, Libre Office, Open Office, etc.), **não podendo conter informações ilegíveis; baixa qualidade da resolução dos dados; listas e/ou falhas em seu conteúdo, capaz de impedir o devido encaminhamento e análise por parte do órgão de contas, fica ADVERTIDA a empresa licitante que encaminhar documentos sem atender a essas exigências técnicas expressas no art. 1º da Resolução TCM nº 1383/2019 que altera o art. 9º, item 45, §2º da Resolução TCM nº 1060/2005, será declarada inabilitada para continuar no processo licitatório, pois prejudicará a gestão municipal no atendimento das regras de envio da prestação de contas junto ao TCM/BA.**

10.3. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

10.3.1. Registro comercial, no caso de empresa individual.

10.3.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado acompanhado de documentos dos sócios, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores.

10.3.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhadas de prova de diretoria em exercício.

10.3.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

10.3.5. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, quando a proponente se tratar de MEI.

10.3.6. Será considerada inabilitada a empresa que apresentar objeto social incompatível com o objeto desta licitação.

10.4. DA REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

10.4.1. Serão exigidos os documentos relativos à regularidade fiscal, em qualquer caso, somente em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado, compreendendo os documentos a seguir.



10.4.2. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

10.4.3. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

10.4.4. Regularidade perante as Fazendas, federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

10.4.5. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

10.4.6. Regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a CNDT vigente.

10.4.7. Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

10.4.8. Certidão de Regularidade na Contratação de Pessoas com Deficiência e Reabilitados da Previdência Social, conforme previu o inc. IV do art. 63 da Lei nº 14.133/2021.

10.4.9. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

10.4.10. Quando uma microempresa ou empresa de pequeno porte for declarada vencedora e haja alguma restrição quanto à regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for detentor da melhor proposta no certame, prorrogáveis por igual período a critério da Administração Pública, para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

10.4.11. A não regularização da documentação no prazo acima previsto implicará em decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, sendo facultada à Administração convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

10.5. DA QUALIFICAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA

10.5.1. A capacidade operacional da licitante será comprovada mediante apresentação de Certidão e/ou atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, onde comprove ter o licitante executado, ou esteja executando, objeto similar ao presente objeto licitado, desde que atenda e seja compatível com o termo de referência deste instrumento convocatório.

10.5.1.1. O atestado deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- Nome, CNPJ e endereço completo do emitente.
- Descrição e quantidade do serviço/material fornecido ou serviço prestado.
- Nome da pessoa jurídica que forneceu o bem ou prestou o(s) serviço (s).
- Data de emissão.
- Assinatura e identificação do signatário (nome e cargo ou função que exerce junto à



emitente).

10.5.2. Certidão de registro da pessoa jurídica e da pessoa física no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou CAU do Estado de origem, domicílio ou sede do licitante em plena vigência.

10.5.3 Comprovação de aptidão da empresa licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto da licitação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços voltados à Regularização Fundiária Urbana (REURB).

10.5.4 Comprovação de aptidão da empresa licitante quanto à utilização de modelagem da informação da construção (BIM – Building Information Modeling) aplicada a serviços de natureza urbanística, territorial ou de infraestrutura, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica que evidencie(m) a adoção da metodologia BIM em contratos executados.

10.5.5. Comprovação de que a empresa possui em seu quadro técnico permanente, na data prevista para a entrega da proposta, profissional de nível superior que exercerá a função de Coordenador Geral dos Serviços, devidamente habilitado em uma das seguintes áreas:

- Engenharia Civil;
- Engenharia de Agrimensura ou Cartográfica;
- Arquitetura e Urbanismo;
- Direito.

10.5.5.1.O(s) atestado(s) deverá(ão) comprovar a participação do profissional em serviços compatíveis com o objeto da licitação, especialmente relacionados à Regularização Fundiária Urbana (REURB), coordenação de projetos urbanísticos, levantamentos territoriais ou atividades jurídicas registrais correlatas.

10.5.6. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica elencados na qualificação técnica deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se, como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou mediante declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso a licitante se sagre vencedor desta licitação.

11.6. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.6.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais na forma da legislação vigente aplicável, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da sede da licitante, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.



11.6.1.1. Para as empresas criadas no exercício em curso, apresentar o Balanço de Abertura, devidamente registrado e/ou autenticada na Junta Comercial do Estado da sede ou domicílio da licitante.

11.6.1.2. Somente serão consideradas habilitadas as licitantes que apresentarem juntamente com os Balanços Patrimoniais os respectivos Índices de Liquidez Geral - ILG, Solvência Geral – ISG e Liquidez Corrente – ILC igual ou maior que 1(um).

11.6.1.3. Apresentar declaração, assinada por profissional devidamente habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pela licitante dos índices econômicos previstos no item acima.

11.6.2. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante vigente na data de abertura do certame.

11.7. DEMAIS ELEMENTOS DE HABILITAÇÃO E CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

11.7.1. Licença (Alvará) de Funcionamento relativo ao domicílio ou sede do licitante em plena vigência.

11.7.2. Declaração de que atendem aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

11.7.3. Declaração de que a proposta apresentada para essa licitação foi elaborada de maneira independente.

11.7.4. Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal servidor público do Poder Executivo e/ou Legislativo Municipal exercendo funções técnicas, comerciais, de gerência, administração ou tomada de decisão.

11.7.5. Certidão Conjunta do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br>), com data de emissão não superior a 30 (trinta) dias da data marcada para realização do certame.

12. DA IMPUGNAÇÃO, DOS RECURSOS, DA RECONSIDERAÇÃO, DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

12.1. Até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o ato convocatório deste pregão, devendo ser realizado, exclusivamente, no portal do sistema do pregão eletrônico **www.portaldecompraspublicas.com.br** verificado o horário limite para impugnação, cujo sistema disponibiliza.

12.2. A impugnação será processada e julgada no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, onde a resposta também será disponibilizada através do sistema e sítio oficial do município.

12.3. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, acaso o acolhimento da impugnação resultar na reformulação das propostas.

12.4. Decairá do direito de impugnar perante a Administração, os termos desta licitação, aquele que os aceitando sem objeção venha apontar, depois do julgamento, falhas ou irregularidades que a viciariam, sendo que a impugnação não possui efeito suspensivo.



12.5. Não serão conhecidas as impugnações e/os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente, ou também que sejam realizados fora dos meios descritos no subitem 12.1.

12.6. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.6.1. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

12.7. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

12.7.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão.

12.7.2. O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

12.7.3. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

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

12.8. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

12.9. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.10. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

12.11. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

12.12. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.13. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

12.14. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico portaldecompraspublicas.com.br.

12.15. A homologação da licitação é de responsabilidade da autoridade competente e só poderá ser realizada depois da adjudicação do objeto ao proponente vencedor pelo pregoeiro, ou, quando houver recurso, pela própria autoridade competente.

13. DA CONTRATAÇÃO

13.1. Homologada a licitação, será efetuada a contratação do vencedor, obedecida a especificação da proposta.



13.2. Para fins de assinatura do contrato, a empresa vencedora deverá possuir assinatura digital válida, o que não desobrigará a empresa da assinatura do documento físico, caso solicitado pela Administração.

13.2. O município de Ribeira do Pombal concederá prazo de 2 (dois) dias úteis para assinatura do contrato, após o envio por meio digital ou assinatura manuscrita no setor, respeitada a autorização legal para tal ato.

13.3. O prazo de assinatura disposto no item 13.2 poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

13.4. Não serão admitidos recursos, protestos, representações, ressalvas ou outra forma de discordância ou inconformismo a quaisquer tópicos do instrumento contratual que guardem absoluta conformidade com sua minuta, em expressão e substância.

13.5. O edital, a proposta vencedora, as necessárias publicações e as atas circunstanciadas farão parte integrante do contrato ou instrumento hábil que vier a substituí-lo, nos termos da legislação que rege essa licitação.

13.6. Caso a vencedora não apresente situação regular no ato da assinatura do contrato, ou recusar-se a assiná-lo ou a retirar a nota de empenho no prazo e nas condições estabelecidas, ou ainda quando o município de Ribeira do Pombal extinguir o contrato por inadimplência, é facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar a licitação, independentemente das sanções previstas neste edital.

13.7. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.7.1. A garantia será realizada, conforme disposto na Minuta de Contrato, anexo do presente Edital.

13.7.2. O percentual da garantia será de 5% (cinco por cento) do valor a ser contratado.

13.7.3. Nos casos de contratos que importem na entrega de bens pela Administração, dos quais o Contratado ficará depositário, a garantia observará o disposto na minuta do contrato.

14. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

14.1. O seu recebimento dar-se-á de acordo com o art. 140, inciso II, alíneas “a” e “b”, da Lei 14.133/2021, com alterações posteriores e nas disposições previstas no termo de referência do edital.

15. DO PAGAMENTO

15.1. O prazo para pagamento das notas fiscais apresentadas será de até 30 (trinta) dias contados a partir da entrega da nota fiscal no setor competente, devidamente atestada e acompanhada do relatório de execução/medição do serviço e da seguinte documentação hábil à quitação: Certidão de Regularidade Fiscal com as Fazendas Nacional, Estadual e/ou, Municipal, CRF/FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

15.2. Na hipótese de estarem os documentos discriminados no item 13.1 com a validade expirada, o pagamento poderá ser realizado, sendo-lhe ofertado o prazo de 5(cinco) dias



úteis para regularização da mencionada documentação, sob pena de extinção contratual unilateral do respectivo contrato.

16. DOS REAJUSTES DE PREÇOS

16.1. É vedado qualquer reajuste de preços pelo período de 12 meses, exceto por força de legislação ulterior que o permita, porém, poderá haver revisão, repactuação ou reequilíbrio econômico-financeiro.

16.2. A revisão de valores, para majorar ou diminuir, poderá ocorrer de ofício ou a pedido da fornecedora registrada/contratada, nas seguintes condições:

16.2.1. Para reestabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial da ata/contrato, desde que demonstrado, por parte da licitante contratada, alteração substancial nos preços praticados no mercado, nos termos do art. 124, II “d”, da Lei nº 14.133/2021.

16.2.2. Para diminuir, quando a Administração verificar que o preço contratado se encontra substancialmente superior ao praticado no mercado.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

17.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo pregoeiro durante o certame;

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

17.1.2.1. Não enviar a proposta readequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

17.1.2.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

17.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

17.1.2.4. Deixar de apresentar amostra;

17.1.2.5. Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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

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

17.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação.

17.1.5. Fraudar a licitação.

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

17.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

17.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

17.1.6.3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

17.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

17.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.



17.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

17.2.1. Advertência;

17.2.2. Multa;

17.2.3. Impedimento de licitar e contratar e

17.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

17.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

17.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

17.3.2. As peculiaridades do caso concreto.

17.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

17.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública.

17.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

17.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

17.4.1. Para as infrações previstas nos itens 17.1.1, 17.1.2 e 17.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato.

17.4.2. Para as infrações previstas nos itens 17.1.4, 17.1.5, 17.1.6, 17.1.7 e 17.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

17.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

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

17.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 17.1.1, 17.1.2 e 17.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

17.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 17.1.4, 17.1.5, 17.1.6, 17.1.7 e 17.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 17.1.1, 17.1.2 e 17.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

17.9. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, para avaliar fatos e circunstâncias conhecidos e



intimar o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

17.10. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

17.11. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

17.12. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

17.13. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

18. DOS BOLETINS DE ESCLARECIMENTOS E COMUNICADOS

18.1. BOLETINS DE ESCLARECIMENTOS – Para todas as dúvidas e informações solicitadas pelas licitantes, o Pregoeiro emitirá um BOLETIM DE ESCLARECIMENTO cujo será publicado no Diário Oficial do Município - <https://sai.io.org.br/ba/ribeiradopombal/site/diariooficial> e disponibilizada no sistema eletrônico, o qual tem campo próprio para esta finalidade.

18.2. É obrigação única e exclusiva das licitantes o acompanhamento dos COMUNICADOS e BOLETINS DE ESCLARECIMENTOS publicados no Diário Oficial do Município, assim como no sistema eletrônico do portal de compras públicas em www.portaldecompraspublicas.com.br.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Será disponibilizada ata da sessão pública no sistema eletrônico em que se realiza a licitação.

19.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário pelo pregoeiro.

19.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

19.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

19.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.



19.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

19.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração

19.8. O município de Ribeira do Pombal reserva-se o direito de anular a presente licitação, por ilegalidade, ou revogá-la, por razões de interesse público.

20. Fazem parte integrante deste edital os anexos, como se nele estivessem transcritos:

20.1. ANEXO I – Termo de referência.

20.2. ANEXO II – Minuta do contrato.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeira do Pombal, para dirimir questões oriundas desta licitação, não resolvidas na esfera administrativa, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Ribeira do Pombal/BA, 26 de março de 2026.

José Clécio Fernando Nascimento da Silva
Secretário de Administração e Finanças





ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de apoio à execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REUBR-S) Específico (REURB-E) no Município de Ribeira do Pombal, nos termos da Lei 13.465/2017— Bahia, compreendendo a realização de diagnóstico fundiário, elaboração de projetos urbanísticos, estudos jurídicos registrais, levantamento planialtimétrico georreferenciado, apoio à interface junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e demais atos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

1.1.1. ESPECIFICAÇÕES

LOTE ÚNICO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UND	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Cadastro físico e socioeconômico dos imóveis com Modelagem das informações territoriais e urbanísticas em BIM (REURB-E e REURB-S)	13.200	UNIDADE	R\$ 56,00	R\$ 739.200,00
2	Cadastro físico e socioeconômico dos imóveis com Modelagem das informações territoriais e urbanísticas em BIM (REURB-S)	8.800	UNIDADE	R\$ 56,00	R\$ 492.800,00
3	Selagem dos imóveis com Modelagem das informações territoriais e urbanísticas em BIM (REURB-E)	13.200	UNIDADE	R\$ 32,17	R\$ 424.644,00
4	Selagem dos imóveis com Modelagem das informações territoriais e urbanísticas em BIM (REURB-S)	8.800	UNIDADE	R\$ 32,17	R\$ 283.096,00
5	Diagnóstico técnico para fins de REURB com Modelagem das informações territoriais e urbanísticas em BIM (REURB-E)	13.200	UNIDADE	R\$ 41,33	R\$ 545.556,00
6	Diagnóstico técnico para fins de REURB com Modelagem das informações territoriais e urbanísticas em BIM (REURB-S)	8.800	UNIDADE	R\$ 41,33	R\$ 363.704,00
7	Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária — PRF (sem levantamento topográfico) com Modelagem das informações territoriais e urbanísticas em BIM (REURB-E)	13.200	UNIDADE	R\$ 66,67	R\$ 880.044,00
8	Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária PRF (sem levantamento topográfico) com Modelagem das informações territoriais e urbanísticas em BIM (REURB-S)	8.800	UNIDADE	R\$ 66,67	R\$ 586.696,00
9	Elaboração da Certidão de Regularização Fundiária CRF (REURB-E)	13.200	UNIDADE	R\$ 37,00	R\$ 488.400,00



10	Elaboração da Certidão de Regularização Fundiária — CRF (REURB-S)	8.800	UNIDADE	R\$ 37,00	R\$ 325.600,00
11	Acompanhamento registral perante Cartório de Registro de Imóveis (REURB-E)	13.200	UNIDADE	R\$ 26,50	R\$ 349.800,00
12	Acompanhamento registral perante Cartório de Registro de Imóveis (REURB-S)	8.800	UNIDADE	R\$ 26,50	R\$ 233.200,00

VALOR TOTAL ESTIMADO: R\$ 5.712,740,00

1.2. O objeto desta contratação é caracterizado como comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência, com especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/21.

1.3. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado nos termos dos arts. 105 e 106 da Lei nº 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação decorre da necessidade de continuidade técnica e operacional da implementação da política pública municipal de Regularização Fundiária Urbana — REURB, instituída no âmbito nacional pela Lei nº 13.465/2017, instrumento normativo destinado à promoção da função social da propriedade, ao ordenamento territorial urbano e à garantia de segurança jurídica da posse e da propriedade imobiliária.

O Município de Ribeira do Pombal apresenta histórico quadro de complexidade fundiária e registral decorrente de processos de ocupação urbana consolidados ao longo do tempo sem adequada regularização jurídica e registral, circunstância que inviabilizou, por décadas, a titulação definitiva dos imóveis urbanos.

Em levantamentos técnicos anteriormente realizados no âmbito municipal, foram identificados entraves estruturais relevantes à implementação da REURB, dentre os quais se destacam:

- inconsistências registrais oriundas de antigas transcrições imobiliárias ainda não convertidas em matrículas individualizadas;
- sobreposição parcial ou total de matrículas incidentes sobre núcleos urbanos consolidados;
- ausência de especialização de frações ideais em áreas originalmente registradas sob regime condominial geral;
- incidência de núcleos urbanos informais abrangendo múltiplas circunscrições imobiliárias;
- precariedade descritiva tabular das glebas originárias, dificultando a identificação precisa da origem dominial;
- inexistência de padronização documental apta à emissão da Certidão de Regularização Fundiária — CRF.



Tais circunstâncias possuem correlação direta com os procedimentos registrares previstos nos artigos 42 a 54 da Lei nº 13.465/2017, especialmente quanto à abertura de novas matrículas, especialização imobiliária, identificação da origem dominial das parcelas e atendimento de eventuais notas devolutivas emitidas pelos oficiais de registro de imóveis. A legislação federal estabelece que o registro da CRF será requerido diretamente perante o cartório competente, podendo o oficial formular exigências técnicas fundamentadas, circunstância que exige domínio consistente da realidade registral local, compreensão das matrículas atingidas e interlocução institucional eficiente.

Nesse contexto, o êxito da Regularização Fundiária Urbana não depende apenas da elaboração de peças técnicas padronizadas, mas da capacidade operacional de enfrentar desconformidades jurídicas previamente identificadas, propor soluções técnicas adequadas e atender com celeridade às exigências registrares eventualmente formuladas.

A contratação ora proposta visa assegurar a continuidade da política pública municipal de regularização fundiária, evitando descontinuidade administrativa, retrabalho técnico e atrasos na titulação dos beneficiários, em observância aos princípios da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Ressalta-se, ainda, que a execução da REURB-E apresenta característica de demanda variável e imprevisível, condicionada à adesão voluntária dos munícipes interessados na regularização de seus imóveis, circunstância que justifica a adoção de modelo contratual flexível, capaz de atender às demandas à medida que forem formalmente requeridas.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade de contratação de empresa especializada com experiência comprovada em Regularização Fundiária Urbana, apta a atuar nas dimensões técnica, urbanística, jurídica e registral do procedimento, garantindo segurança jurídica, padronização metodológica, celeridade processual e efetiva implementação da política pública municipal.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integrada, contínua e sob demanda das atividades necessárias à implementação da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e de Interesse Específico (REURB-E) no Município de Ribeira do Pombal, em conformidade com a Lei nº 13.465/2017 e observando as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

A solução contempla abordagem técnica multidisciplinar voltada à consolidação da regularização fundiária desde a análise da situação territorial e registral até a efetiva emissão e registro da Certidão de Regularização Fundiária — CRF. Trata-se de atuação estruturada que integra dimensões urbanísticas, jurídicas, registrares e georreferenciadas, garantindo compatibilidade entre a realidade fática dos núcleos urbanos consolidados e as exigências legais e cartorárias aplicáveis.

Considerando o histórico de complexidade fundiária do Município, a solução pressupõe atuação técnica capaz de enfrentar inconsistências dominiais, inconformidades registrares e desafios decorrentes da ausência de padronização documental, assegurando tratamento adequado às especificidades locais. A execução deverá ocorrer de forma coordenada, com interlocução institucional eficiente junto ao Cartório de Registro de



Imóveis competente, de modo a reduzir riscos de devoluções registraes sucessivas e retrabalho administrativo.

A modelagem da contratação observa a natureza variável da demanda, especialmente nos casos de REURB-E, cuja instauração depende de provocação dos interessados, o que exige disponibilidade técnica permanente e capacidade de resposta proporcional às solicitações formalizadas. A solução, portanto, adota formato que permite flexibilidade operacional, com execução conforme necessidade da Administração, garantindo racionalidade na aplicação dos recursos públicos.

Com a implementação da solução, busca-se promover segurança jurídica aos ocupantes, viabilizar a titulação definitiva dos imóveis, reduzir o passivo fundiário municipal e fortalecer a política pública de ordenamento territorial, assegurando eficiência, economicidade e continuidade administrativa na condução da Regularização Fundiária Urbana.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A capacidade operacional da licitante será comprovada mediante apresentação de Certidão e/ou atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, onde comprove ter o licitante executado, ou esteja executando, objeto similar ao presente objeto licitado, desde que atenda e seja compatível com o termo de referência deste instrumento convocatório.

4.2 O atestado deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- Nome, CNPJ e endereço completo do emitente.
- Descrição e quantidade do serviço/material fornecido ou serviço prestado.
- Nome da pessoa jurídica que forneceu o bem ou prestou o(s) serviço (s).
- Data de emissão.
- Assinatura e identificação do signatário (nome e cargo ou função que exerce junto à emitente).

4.3 Certidão de registro da pessoa jurídica e da pessoa física no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA do Estado de origem, domicílio ou sede do licitante em plena vigência.

4.4 Comprovação de aptidão da empresa licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto da licitação, mediante apresentação de **atestado(s) de capacidade técnica**, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços voltados à **Regularização Fundiária Urbana (REURB)**.

4.5 Comprovação de aptidão da empresa licitante quanto à **utilização de modelagem da informação da construção (BIM – Building Information Modeling)** aplicada a serviços de natureza urbanística, territorial ou de infraestrutura, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica que evidencie(m) a adoção da metodologia BIM em contratos executados.

4.6 Comprovação de que a empresa possui em seu quadro técnico permanente, na data prevista para a entrega da proposta, **profissional de nível superior** que exercerá a



função de **Coordenador Geral dos Serviços**, devidamente habilitado em uma das seguintes áreas:

- Engenharia Civil;
- Engenharia de Agrimensura ou Cartográfica;
- Arquitetura e Urbanismo;
- Direito.

O(s) atestado(s) deverá(ão) comprovar a participação do profissional em serviços compatíveis com o objeto da licitação, especialmente relacionados à Regularização Fundiária Urbana (REURB), coordenação de projetos urbanísticos, levantamentos territoriais ou atividades jurídicas registrais correlatas.

4.7 Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica elencados na qualificação técnica deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se, como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou mediante declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso a licitante se sagre vencedor desta licitação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O prazo para início da execução dos serviços é de **5 (cinco)** dias após a emissão da ordem de serviço.

5.2. Descrição técnica dos serviços de mapeamento:

5.3 Etapa I – Selagem dos imóveis – REURB-E E REURB-S

A selagem consistirá na identificação física e inequívoca da unidade imobiliária objeto de Regularização Fundiária Urbana, mediante afixação de selo individual contendo código exclusivo de identificação vinculado ao banco de dados técnico da REURB e à modelagem digital estruturada em ambiente BIM.

A contratada deverá realizar a selagem do imóvel previamente cadastrado e enquadrado em procedimento regularmente instaurado pelo Município, garantindo que o código atribuído possua correspondência direta com o cadastro físico e socioeconômico, com a base georreferenciada e com o modelo informacional territorial desenvolvido.

O procedimento deverá assegurar total correspondência entre a identificação física realizada em campo e os registros técnicos produzidos, prevenindo duplicidades, inconsistências cadastrais ou divergências entre base territorial, documentação administrativa e modelagem digital. A numeração adotada deverá seguir padrão previamente aprovado pela fiscalização municipal.

A vinculação entre o selo físico e o modelo informacional em BIM deverá permitir rastreabilidade do imóvel em todas as fases da regularização, assegurando controle



processual, integridade das informações e organização sistematizada do acervo técnico produzido.

Entregáveis para fins de medição e pagamento

A unidade somente será considerada apta ao atesto e pagamento mediante apresentação cumulativa dos seguintes elementos:

Planta georreferenciada individual do imóvel contendo a identificação do selo atribuído;

Registro fotográfico legível do imóvel com o selo devidamente afixado em local visível;

Comprovação da correlação entre o código do selo e o cadastro inserido no ambiente BIM, com atualização do modelo territorial digital;

Relatório sintético de vinculação entre cadastro, selagem física e modelagem informacional.

O pagamento será realizado por unidade efetivamente selada, validada pela fiscalização municipal quanto à correspondência entre identificação física, documentação técnica e inserção correta no sistema BIM.

A unidade somente será considerada concluída após validação formal pelo setor técnico competente do Município.

5.4 Etapa II – Cadastro físico e georreferenciado – REURB-E E REURB-S

Esta etapa compreende a realização do cadastro individualizado dos imóveis inseridos nos núcleos urbanos objeto da Regularização Fundiária Urbana nas modalidades REURB-S e REURB-E, após a formal instauração da REURB do respectivo núcleo pelo Município, nos termos da Lei nº 13.465/2017.

A execução ocorrerá por demanda, considerando que o interessado comparecerá à Prefeitura Municipal e solicitará a regularização de seu imóvel. O Município analisará o enquadramento da modalidade aplicável (REURB-S ou REURB-E) e, estando instaurado o procedimento do núcleo correspondente, emitirá ordem de serviço à contratada para realização do cadastro físico e socioeconômico da unidade imobiliária.

A contratada deverá realizar o cadastro físico e social do imóvel conforme modelo de formulário previamente apresentado pela própria empresa e validado pelo Município na primeira reunião presencial de alinhamento técnico. O formulário deverá contemplar, no mínimo, identificação do ocupante, composição familiar, renda, tempo de posse, caracterização da ocupação, uso do imóvel, informações dominiais declaradas e demais dados necessários à instrução do procedimento administrativo.

No aspecto físico, a contratada deverá proceder às medições individualizadas do imóvel, identificando e quantificando tecnicamente quadra, lote, edificação e unidade autônoma, quando houver, de modo a permitir sua correta individualização para fins de regularização fundiária. As medições deverão observar critérios técnicos compatíveis com a base cartográfica existente e com os padrões exigidos para futura especialização registral.

As informações coletadas em campo deverão ser organizadas, estruturadas e integradas em ambiente de Modelagem da Informação da Construção (BIM), permitindo a consolidação de base territorial digital compatibilizada com a cartografia municipal existente. A modelagem deverá representar as informações territoriais, urbanísticas e



cadastrais de forma georreferenciada, assegurando rastreabilidade, interoperabilidade de dados e possibilidade de atualização contínua ao longo da execução contratual.

5.4 Etapa III – Cadastro físico e georreferenciado – REURB-E E REURB-S

O diagnóstico técnico será realizado por núcleo urbano formalmente instaurado pelo Município para fins de Regularização Fundiária Urbana, constituindo etapa estruturante do procedimento administrativo previsto na Lei nº 13.465/2017.

A atividade compreenderá análise integrada da situação urbanística, dominial e registral da área abrangida pelo núcleo, considerando a compatibilidade entre a ocupação consolidada, os registros imobiliários existentes e a legislação urbanística municipal aplicável. O diagnóstico deverá avaliar a origem dominial da gleba ou das glebas que compõem o núcleo, verificar a existência de sobreposições registrais, inconsistências tabulares, ausência de especialização de frações ideais, fragmentações informais, bem como identificar eventuais obstáculos jurídicos à regularização.

O estudo deverá conter análise fundiária correlacionada com os dados técnicos já disponíveis no Município, incluindo cadastros territoriais, plantas existentes, registros administrativos e demais bases institucionais. Deverá, ainda, contemplar diagnóstico ambiental e avaliação geotécnica preliminar da área, utilizando informações técnicas existentes e, quando necessário, complementações técnicas que permitam verificar a adequação da ocupação sob os aspectos ambientais, de risco e de estabilidade do solo, especialmente quando houver indícios de áreas suscetíveis a restrições legais ou técnicas.

Todas as informações apuradas deverão ser consolidadas de forma estruturada e incorporadas ao ambiente de Modelagem da Informação da Construção (BIM), possibilitando representação territorial georreferenciada das inconformidades identificadas, visualização espacial das matrículas incidentes, delimitação do perímetro do núcleo e sistematização das soluções técnicas e jurídicas indicadas.

A modelagem deverá permitir correlação entre dados registrais, ambientais, urbanísticos e geotécnicos, assegurando base técnica consistente para subsidiar a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária — PRF e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária — CRF.

Entregáveis para fins de medição e pagamento:

O serviço será medido e pago por núcleo urbano diagnosticado, considerando a conclusão integral do estudo técnico correspondente.

Para fins de atesto, a contratada deverá apresentar, cumulativamente:

Relatório técnico de diagnóstico fundiário do núcleo, contendo análise dominial, registral e urbanística;

Estudo correlacionado com a base de dados municipal disponível;

Diagnóstico ambiental com identificação de eventuais áreas de restrição ou condicionantes;

Avaliação geotécnica preliminar quando aplicável;



Planta georreferenciada do perímetro do núcleo, com indicação das matrículas incidentes e eventuais sobreposições;

Inserção e consolidação das informações no ambiente BIM, com demonstração da modelagem territorial estruturada;

Parecer técnico conclusivo indicando a viabilidade da regularização e os instrumentos jurídicos aplicáveis.

O pagamento somente será devido após validação formal do diagnóstico pela fiscalização municipal e verificação da consistência técnica da modelagem informacional vinculada ao núcleo.

5.5 Etapa de Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária — PRF (sem levantamento topográfico) com Modelagem em BIM

A elaboração do Projeto de Regularização Fundiária — PRF será realizada por núcleo urbano previamente diagnosticado e considerado tecnicamente viável, consistindo na consolidação das peças técnicas e jurídicas necessárias à formalização da Regularização Fundiária Urbana, considerando que os levantamentos planialtimétricos já se encontram disponíveis ao Município.

A contratada deverá promover a compatibilização dos levantamentos existentes com os dados cadastrais produzidos nas etapas anteriores, consolidando a documentação técnica exigida pela legislação federal. O PRF deverá observar, no mínimo, os requisitos previstos nos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465/2017.

Nos termos do art. 35, o Projeto de Regularização Fundiária deverá conter levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica; planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas; estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de eventual reassentamento; estudo técnico para situação de risco, quando aplicável; estudo técnico ambiental, quando necessário; cronograma físico de implantação de infraestrutura essencial e eventuais compensações; bem como termo de compromisso dos responsáveis pelo cumprimento do cronograma estabelecido.

O parágrafo único do referido artigo deverá ser observado quanto à necessidade de o projeto considerar as características específicas da ocupação e da área ocupada, definindo parâmetros urbanísticos e ambientais adequados à realidade local, com identificação clara de lotes, sistema viário e áreas destinadas a uso público.

Nos termos do art. 36, o projeto urbanístico deverá indicar as áreas ocupadas, o sistema viário existente ou projetado, as unidades imobiliárias a serem regularizadas com suas características, confrontações, localização e designação cadastral; quadras e subdivisões em lotes ou frações ideais, quando houver; logradouros, espaços livres e áreas destinadas a equipamentos urbanos; eventuais áreas já usucapidas; medidas de adequação para correção de desconformidades; intervenções necessárias relativas à



mobilidade, acessibilidade e infraestrutura; e as obras de infraestrutura essencial, compreendendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem e demais equipamentos definidos pelo Município.

Todas as peças técnicas deverão ser compatibilizadas e incorporadas ao ambiente de Modelagem da Informação da Construção (BIM), refletindo a configuração final proposta para o núcleo regularizado. A modelagem deverá assegurar coerência entre representação digital, plantas técnicas, memoriais descritivos e elementos necessários à futura abertura, desmembramento ou especialização de matrículas imobiliárias.

Entregáveis para fins de medição e pagamento.

O serviço será medido por núcleo urbano com PRF integralmente concluído e aprovado pela fiscalização municipal.

Para fins de atesto e pagamento, a contratada deverá apresentar:

Conjunto completo do Projeto de Regularização Fundiária, contendo todas as peças exigidas nos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465/2017;

Plantas georreferenciadas consolidadas do perímetro do núcleo e da proposta urbanística final;

Memoriais descritivos individualizados das unidades imobiliárias;

ART ou RRT dos responsáveis técnicos;

Cronograma físico de implantação de infraestrutura, quando aplicável;

Termo de compromisso correspondente;

Inserção e consolidação do projeto final no ambiente BIM, com atualização do modelo territorial digital representando a configuração urbanística regularizada;

Relatório técnico conclusivo atestando conformidade legal e aptidão para emissão da CRF.

O pagamento será devido somente após validação formal do PRF pelo Município e verificação da compatibilidade entre documentação técnica e modelagem digital apresentada.

5. 6 Etapa de Elaboração da Certidão de Regularização Fundiária — CRF

A elaboração da Certidão de Regularização Fundiária — CRF constitui a formalização do ato administrativo que reconhece a regularização do núcleo urbano ou da unidade imobiliária, consolidando os elementos técnicos, urbanísticos, ambientais e jurídicos produzidos nas etapas anteriores e tornando o procedimento apto ao registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

A contratada deverá estruturar a CRF com base no Projeto de Regularização Fundiária aprovado, observando rigorosamente os requisitos legais aplicáveis, especialmente quanto à identificação do núcleo regularizado, delimitação do perímetro, indicação da modalidade (REURB-S ou REURB-E), fundamentação legal do ato administrativo, identificação do legitimado ou beneficiário, descrição técnica da unidade imobiliária e referência às matrículas ou transcrições atingidas.



A CRF deverá conter descrição individualizada da unidade regularizada, com indicação de área, confrontações, localização, designação cadastral, número da quadra e lote quando houver, bem como vinculação expressa às peças técnicas que compõem o PRF. Deverá, ainda, fazer referência às soluções urbanísticas e ambientais adotadas, quando aplicáveis, e aos instrumentos jurídicos utilizados para legitimação da posse ou transferência da propriedade.

A contratada deverá organizar a documentação de forma padronizada, estruturando processo administrativo completo, com índice documental, numeração sequencial de páginas, consolidação das plantas e memoriais descritivos correspondentes, garantindo clareza técnica e coerência entre ato administrativo, projeto aprovado e modelagem territorial.

Todos os dados constantes da CRF deverão estar compatibilizados com o ambiente BIM previamente alimentado, assegurando correspondência entre o ato administrativo emitido, a base georreferenciada e o modelo digital territorial consolidado.

A estrutura documental deverá ser preparada de modo a minimizar riscos de exigências ou devoluções registrais, observando padrões técnicos compatíveis com as práticas do registro imobiliário.

Entregáveis para fins de medição e pagamento.

O serviço será medido por unidade imobiliária com CRF devidamente emitida e assinada pela autoridade competente.

Para fins de atesto e pagamento, a contratada deverá apresentar:

Minuta final da Certidão de Regularização Fundiária individualizada por imóvel ou por núcleo, conforme o caso;

Documento administrativo consolidado contendo fundamentação legal e identificação completa da unidade;

Memorial descritivo individual atualizado e compatível com o PRF aprovado;

Planta individual georreferenciada vinculada à CRF;

Arquivo digital completo do processo organizado em formato PDF pesquisável;

Atualização correspondente no ambiente BIM, com vinculação da CRF à unidade modelada;

Relatório técnico declarando aptidão ao protocolo registral.

A medição será considerada válida após conferência formal da documentação pela fiscalização municipal e verificação da compatibilidade entre CRF emitida, peças técnicas e base territorial digital.

O pagamento será devido por unidade com CRF formalmente emitida e validada administrativamente, independentemente do prazo cartorário subsequente, que será tratado na etapa de acompanhamento registral.

5.7. Etapa de Acompanhamento Registral perante o Cartório de Registro de Imóveis.



O acompanhamento registral compreenderá todas as providências necessárias ao efetivo registro da Certidão de Regularização Fundiária — CRF junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da Lei nº 13.465/2017.

A contratada será responsável pelo protocolo formal da CRF e de toda a documentação técnica e jurídica correlata, bem como pelo monitoramento contínuo da tramitação do processo registral até sua conclusão. Caberá à empresa acompanhar prazos, diligenciar junto ao cartório quando necessário e manter a Administração informada sobre o andamento dos procedimentos.

Na hipótese de emissão de nota devolutiva ou exigência técnica pelo oficial registrador, a contratada deverá proceder à análise detalhada das exigências formuladas, elaborar as peças técnicas complementares necessárias, promover ajustes em plantas, memoriais descritivos ou documentos administrativos e adotar todas as providências técnicas e jurídicas indispensáveis ao saneamento das pendências apontadas.

A atuação deverá observar rigor técnico, coerência entre a documentação apresentada e o Projeto de Regularização Fundiária aprovado, além de compatibilidade com a base georreferenciada e com o modelo informacional estruturado em BIM, assegurando que eventuais correções sejam devidamente atualizadas no ambiente digital.

A contratada deverá manter registro formal de todas as movimentações registrares, incluindo comprovantes de protocolo, certidões emitidas, notas devolutivas recebidas, manifestações apresentadas e comprovantes de registro efetivado.

O serviço será considerado concluído somente com a efetiva prática do ato registral correspondente, consistente na abertura de matrícula individualizada, averbação da regularização ou registro da CRF, conforme o caso, garantindo a consolidação da titulação definitiva da unidade imobiliária.

Entregáveis para fins de medição e pagamento

O pagamento será realizado por matrícula individual vinculada à unidade imobiliária regularizada, observando-se a seguinte sistemática:

I – 50% (cinquenta por cento) do valor unitário será devido após a emissão da CRF – Certidão de Regularização Fundiária, devidamente formalizada e apta ao registro, mediante apresentação da documentação comprobatória e validação pela fiscalização municipal;

II – 50% (cinquenta por cento) do valor unitário será devido somente após a efetivação do registro da matrícula individual no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Para fins de atesto e pagamento, a contratada deverá apresentar, cumulativamente:

- Comprovante de protocolo do título perante o Cartório de Registro de Imóveis;



- Cópia da matrícula individual aberta ou atualizada, contendo o registro da regularização;
- Certidão de inteiro teor ou documento equivalente que comprove a prática do ato registral;
- Relatório técnico conclusivo indicando número da matrícula, ato praticado e data do registro;
- Atualização da base BIM com vinculação da matrícula registrada à respectiva unidade imobiliária.

A medição somente será considerada válida após comprovação documental da etapa correspondente e validação formal pela fiscalização municipal.

Não haverá pagamento por protocolo isolado, por cumprimento parcial de exigência registral ou por simples emissão de documentos desvinculados das etapas acima definidas, sendo o pagamento condicionado ao cumprimento integral de cada marco estabelecido (emissão da CRF e posterior registro da matrícula).

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão do contrato será realizada de forma colaborativa entre a administração municipal e a contratada, com os seguintes mecanismos:

6.2. Designação de fiscal de contrato pela Administração para acompanhamento e fiscalização das etapas de execução do serviço.

6.3. Realização de reuniões periódicas para monitoramento do cronograma e dos resultados alcançados.

6.4. Apresentação de relatórios mensais pela contratada, contendo o status das atividades, métricas de desempenho e eventuais dificuldades encontradas.

6.5. Estabelecimento de canais de comunicação ágeis para resolução de dúvidas e problemas.

6.6. Realização de reunião final para avaliação dos resultados e entrega de toda a documentação.

6.7. Emissão de termo de recebimento definitivo após a conclusão de todas as etapas e verificação da conformidade.

7. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO

7.1. O serviço será recebido juntamente com documentos de controle e execução, pelo servidor designado para acompanhamento e fiscalização do contrato ou equivalente, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

7.3. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.



7.4. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após a apresentação das notas fiscais/faturas, com atesto de recebimento, acompanhada da respectiva documentação fiscal e demais relatórios pertinentes.

7.9. No caso de atraso pelo contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

7.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. A despesa decorrente do objeto a ser contratado correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO: 03.00.000 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PROJETO ATIVIDADE: 2006

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.39.00 – SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

FONTE: 1.500

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. Manter, durante toda a vigência do contrato, as exigências de habilitação ou condições determinadas no procedimento da licitação que deu origem, sob pena de sua extinção e aplicação das penalidades ora previstas.

9.2. Executar os serviços solicitados pelo município de acordo com especificação do Termo de Referência e vinculação da proposta, na forma prevista.

9.3. Alocar todos os recursos necessários para a execução do serviço, de forma plena e satisfatória, sem ônus adicionais de qualquer natureza ao Município.

9.4. Tratar todas as informações a que tenha acesso em função do presente contrato em caráter de estrita confidencialidade, agindo com diligência para evitar sua divulgação verbal ou escrita, ou permitir o acesso, seja por ação ou omissão, a qualquer terceiro, inclusive executar o contrato conforme preceitua a LGPD.

9.5. Não divulgar informações acerca da prestação dos serviços objeto deste contrato, que envolva o nome da contratante, somente mediante sua prévia e expressa autorização.

9.6. Comprovar, a qualquer momento, o pagamento dos tributos que incidirem sobre a execução dos serviços prestados.



9.7. Cumprir todas as leis e posturas em todas as esferas, federais, estaduais e municipais pertinentes e responsabilizar-se por todos os prejuízos decorrentes de infrações a que houver dado causa.

9.8. Responder integralmente por todos os encargos sociais, trabalhistas, fiscais, seguros, indenizações e outros dispêndios ocasionados pelo vínculo empregatício por ela mantido com seus empregados que prestam serviço dentro ou fora das dependências da contratante, por constituírem ônus exclusivo da contratada quanto aos seus respectivos empregados, ou ocasionados pela prestação de serviços objeto deste instrumento.

9.9. Assumir prontamente, de forma integral e sem quaisquer limitações, todas as responsabilidades, isentando a contratada de forma expressa e inquestionável, da maneira que for por ele solicitada, de qualquer responsabilidade, litígio ou despesa relacionada aos seus funcionários.

9.10. Responsabilizar-se pelo ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa ou dolo de seus empregados, prepostos e/ou contratados, bem como obrigar-se por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais que lhe venham a ser atribuídas por força de lei, relacionadas com o cumprimento do presente contrato.

9.11. Responder por qualquer ação judicial movida por terceiros com base na legislação de proteção da propriedade intelectual, direitos de propriedade ou direitos autorais, relacionadas com os serviços.

9.12. Responsabilizar-se pelos danos causados à contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços.

9.13. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados e prepostos, quando nas dependências da contratante, ou em qualquer outro local onde estejam prestando os serviços, devendo adotar as providências que, a respeito, exigir a legislação em vigor.

9.14. Solucionar todos os eventuais problemas pertinentes ou relacionados com a execução dos serviços, mesmo que para isso outra solução não prevista tenha que ser apresentada, para aprovação e implementação, sem ônus adicionais para a contratada.

9.15. Fornecer mensalmente, junto com a nota fiscal, o relatório prestando conta dos serviços executados e para que ambas as partes tomem as providências necessárias ao desempenho de suas tarefas e responsabilidades.

9.16. Os preços apresentados na proposta deverão estar inclusos todos os custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxas e outros necessários ao cumprimento integral do objeto.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. Designar um funcionário como responsável pela fiscalização do contrato e que servirá de contato com a empresa contratada para gestão, acompanhamento e esclarecimentos que porventura se fizerem necessários durante a vigência do contrato.

10.2. Comunicar, por escrito, à contratada, toda e qualquer orientação acerca dos serviços. Os entendimentos verbais, em função da urgência, deverão ser confirmados, por escrito, no prazo de 1 (um) dia útil.



10.3. Fornecer e colocar à disposição da contratada todos os elementos e informações que se fizerem necessários à execução dos serviços.

10.4. Notificar, formal e tempestivamente, a contratada sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato.

10.5. Acompanhar, fiscalizar e auditar a execução dos serviços prestados, nos aspectos técnico, de segurança, de confiabilidade e quaisquer outros de seu interesse, através de pessoal próprio ou de terceiros designados para este fim, podendo rejeitá-los em parte ou no todo, com exposição de motivos.

10.6. Proporcionar as facilidades necessárias para que a empresa contratada possa prestar os serviços dentro das normas estabelecidas pela contratante.

10.7. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados.

10.8. Fica assegurado à contratante o direito de exigir e obter imediatamente a substituição de qualquer empregado da contratada, quando notadamente verificada a falta de zelo e dedicação na execução das tarefas, ou outros comportamentos que prejudiquem as atividades e resultados pactuados.

10.9. Efetuar os pagamentos pela execução dos serviços de acordo com as condições estabelecidas.

11. FISCALIZAÇÃO

11.1. Nos termos do artigo 117, da Lei nº 14.133/21 e o que dispõe a Lei Municipal nº 888/2023, a Administração designará servidor responsável, para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

11.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas ao seu gestor, em tempo hábil para adoção das medidas convenientes.

11.3. Da mesma forma, a adjudicatária, querendo, poderá indicar um preposto para se aceitar pelo município, representá-la na execução do contrato.

11.4. Nos termos da legislação e do edital, o contrato assinado acompanhado da referida nota de empenho e juntamente com a ordem de serviços, constituirá documento de autorização para a execução dos serviços objeto desta licitação.

11.5. Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do contrato, deverão ser prontamente atendidas pela adjudicatária, sem ônus para a Administração.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. O município reserva-se o direito de notificar a empresa contratada a respeito da execução do serviço, mesmo que por algum motivo tenha sido adjudicado equivocadamente, se esse não estiver de acordo com as especificações técnicas deste Termo de Referência.

12.2. A licitante fica obrigada executar os serviços de acordo com as especificações solicitadas, não se admitindo quaisquer modificações sem a prévia autorização do município por intermédio da Secretaria correspondente.



**RIBEIRA DO
POMBAL**
PREFEITURA

Estado da Bahia
**Município de Ribeira
do Pombal**

Ribeira do Pombal/BA, 26 de março de 2026.

José Clécio Fernando Nascimento da Silva
Secretário de Administração e Finanças



licitacao@ribeiradopombal.ba.gov.br

☎ 75 3276-1026



Praça Domingos Ferreira de Brito, s/n, Pedro Tibúrcio, Ribeira do Pombal/BA, CEP 48.400-000



ANEXO II
MINUTA DO CONTRATO Nº ____/2026

**TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO POMBAL E**

_____.

O MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO POMBAL, Estado da Bahia, doravante denominado apenas CONTRATANTE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 13.809.397.0001-09, com sede na Praça Domingos Ferreira de Brito S/N – CEP 48400-000, Bairro Pedro Tibúrcio, na cidade de Ribeira do Pombal, representado neste ato pelo Prefeito Municipal o senhor XXXXXXXXXXXX e a empresa _____ doravante denominada CONTRATADA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade particular, inscrita no CNPJ sob o nº _____ com sede na _____, na cidade de _____, Estado de _____ neste ato representada por _____, portador do CPF nº _____, adiante firmado, consoante os termos do que integra este ajuste, fazem-se presentes para o fim especial de celebrarem o presente instrumento, nos termos da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº xxx/2026 do **PREGÃO ELETRÔNICO Nº XXX/2026** e as cláusulas e condições a seguir descritas.

1. DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de apoio à execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) Específico (REURB-E) no Município de Ribeira do Pombal, nos termos da Lei 13.465/2017— Bahia, compreendendo a realização de diagnóstico fundiário, elaboração de projetos urbanísticos, estudos jurídicos registrares, levantamento planialtimétrico georreferenciado, apoio à interface junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e demais atos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Pela perfeita e fiel execução do objeto deste contrato, a contratante, pagará a contratada, o **valor global de R\$: XXXX (XXXXX)**, à medida da execução, conforme anexo I deste contrato.

2.2. O prazo para pagamento das notas fiscais apresentadas será de até 30 (trinta) dias contados a partir da entrega da nota fiscal, devidamente atestada com o recebimento dos documentos pertinentes, no protocolo da (Secretaria de Administração e Finanças) acompanhada da seguinte documentação hábil à quitação: Nota fiscal, Certidão de



Regularidade Fiscal com as Fazendas Nacional, Estadual, Municipal, FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

2.3. Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pela Administração Municipal, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX / 100) / 365$$

EM = $I \times N \times VP$, em que:

I = índice de atualização financeira;

TX = percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = encargos moratórios;

N = número de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento; e

VP = Valor da parcela em atraso.

2.4. Não será efetuado qualquer pagamento à contratada enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, ressalvadas por extinção contratual em que serão realizados os pagamentos pelos serviços efetivamente executados.

2.5. Nos preços estão incluídas todas as despesas de salários e encargos sociais, fiscais e comerciais, bem como quaisquer outras indispensáveis ao perfeito cumprimento das obrigações decorrentes deste contrato, exceto os impostos e as taxas, quando aplicáveis, cujas alíquotas deverão estar informadas separadamente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado nos termos dos arts. 105 e 106 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente do objeto a ser contratado correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO: 03.00.000 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PROJETO ATIVIDADE: 2006

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.39.00 – SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

FONTE: 1.500

CLÁUSULA QUINTA – DA REVISÃO, REPACTUAÇÃO E REAJUSTE DOS PREÇOS

5.1. A revisão de valores, para majorar ou diminuir, poderá ocorrer de ofício ou a pedido da contratada, nas seguintes condições:

5.1.1. Os preços poderão ser revistos para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial registrado em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em



decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução tal como pactuado, nos termos do disposto na norma contida na letra "d" do inciso II, do art. 124 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

5.1.2. Quando o preço contratado se tornar superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o município convocará o contratado para negociarem a redução dos preços, tornando-os compatíveis com os valores praticados pelo mercado.

5.1.3. A contratada que não aceitar reduzir seus preços aos valores praticados pelo mercado serão liberados dos compromissos assumidos, sem aplicação de penalidades administrativas.

5.1.4. A ordem de classificação dos licitantes que aceitarem reduzir seus preços aos valores de mercado observará a classificação obtida originalmente na licitação.

5.2. Quando o preço de mercado se tornar superior ao preço contratado é facultado ao prestador de serviço requerer a revisão do preço contratado, mediante demonstração de fato superveniente que tenha provocado elevação que supostamente impossibilite o cumprimento das obrigações contidas na ata.

5.3. A contratada não poderá interromper o serviço durante o período de tramitação do processo de revisão dos preços.

5.4. A iniciativa e o encargo da demonstração do desequilíbrio econômico-financeiro serão da contratada, cabendo a análise dos preços pelo Departamento de Compras e a deliberação a respeito do pedido pelo Diretor do Departamento de Compras, com decisão final do Secretário da Administração e Finanças.

5.5. Para se habilitar à revisão dos preços, o interessado deverá formular pedido, mediante requerimento protocolado, devidamente fundamentado, e acompanhado dos seguintes documentos:

a) Planilha de composição do novo preço, com os mesmos elementos formadores dos preços originalmente registrados, devidamente assinada sobre carimbo da empresa.

b) Cópia da(s) Nota(s) Fiscal(is) dos elementos formadores do novo preço.

c) Cópia da(s) Nota(s) Fiscal(is) dos elementos formadores do preço original na época da apresentação das propostas.

d) Outros documentos que comprovem o direito ao reequilíbrio, como por exemplo: demonstrativo de que a alteração dos custos foi superior aos índices oficiais de inflação; histórico de preços do mercado; histórico de preços de compras anteriores da própria Administração Pública; matérias de mídias especializadas que constate tratar-se de elevação extraordinária do preço etc.

5.6. Faculta-se a juntada à proposta de preços de orçamentos de prestadores de serviços, com a intenção de se comprovar aumento de preços em eventual solicitação de revisão.

5.7. Nos casos em que restem dúvidas quanto à comprovação do desequilíbrio por parte do fornecedor, a Administração Pública poderá solicitar documentação complementar.

5.8. Se não houver prova efetiva de desequilíbrio econômico-financeiro e da existência de fato superveniente, o pedido será indeferido pela Administração e o prestador de serviço continuará obrigado a cumprir os compromissos pelo valor constante no contrato, sob pena de extinção contratual e de aplicação das penalidades administrativas previstas em lei, no edital e no presente contrato.



5.9. O reequilíbrio será concedido a partir da data do protocolo do pedido. O prestador de serviços deverá cumprir com a execução.

5.10. Comprovado o desequilíbrio econômico-financeiro decorrente de fato superveniente que prejudique o cumprimento do contrato, a Administração poderá efetuar a revisão do preço, adequando-o aos valores praticados no mercado.

5.11. DO REAJUSTE

5.11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contados da data do orçamento estimado.

5.11.2. Nos casos em que houver a prorrogação do prazo de vigência do contrato por igual período, poderá ser realizado o reajuste dos valores praticados, a pedido da contratada, sendo observado a vantajosidade e interesse público envolvido, mediante análise documental.

5.11.3. Caso seja necessária a concessão do reajuste, haverá a obrigação do contratante em realizar a aplicação do índice IPCA, nos termos da legislação vigente, observado o disposto no item anterior.

5.11.4. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

6.1. Será apresentada garantia de execução, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato, de acordo com o previsto no art. 96 e seguintes da Lei n. 14.133/2021.

6.2. O atraso na apresentação da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõem o inciso I do art. 137 da Lei federal nº 14.133/2021.

6.3. O número do contrato deverá constar dos instrumentos de garantia a serem apresentados pelo garantidor.

6.4. Quando da abertura de processo para eventual aplicação de penalidade, a fiscalização do contrato deverá comunicar o fato à entidade garantidora paralelamente às comunicações de solicitação de defesa prévia ao Contratado, bem como as decisões finais da instância administrativa.

6.5. A entidade garantidora não é parte interessada para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções ao Contratado.

6.6. A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período de no mínimo 3 (três) meses após entrega definitiva do objeto.

6.7. A perda da garantia em favor da Administração, em decorrência de rescisão unilateral do contrato, far-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer procedimento judicial e sem prejuízo das demais sanções previstas no contrato.

6.8. Na garantia apresentada é vedada qualquer cláusula de exceção.

6.9. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

6.9.1. Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

6.9.2. Prejuízos causados à Administração ou a terceiro, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

6.9.3. Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração ao Contratado;



6.9.4. Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pelo Contratado, quando couber.

6.10. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica no Banco do Brasil, com atualização monetária.

6.11. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

6.12. O Contratante fica autorizado a utilizar a garantia para corrigir quaisquer imperfeições na execução do objeto do contrato ou para reparar danos decorrentes da ação ou omissão do Contratado, de seu preposto ou de quem em seu nome agir.

6.13. A autorização contida no subitem 6.12 é extensiva aos casos de multas aplicadas depois de esgotado o prazo recursal.

6.14. A garantia prestada será retida definitivamente, integralmente ou pelo saldo que apresentar, no caso de rescisão por culpa do Contratado, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

6.15. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data em que for notificado.

6.16. A garantia deverá ser integralizada no prazo máximo de 10 (dez) dias, sempre que dela forem deduzidos quaisquer valores ou quando houver alteração para acréscimo de objeto.

6.17. O Contratante não executará a garantia na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

6.17.1. Caso fortuito ou força maior;

6.17.2. Alteração, sem prévia anuência da seguradora ou do fiador, das obrigações contratuais;

6.17.3. Descumprimento das obrigações pelo Contratado decorrentes de atos ou fatos praticados pela Administração;

6.17.4. Atos ilícitos dolosos praticados por servidores da Administração.

6.18. Caberá à própria Administração apurar a isenção da responsabilidade prevista nos itens 6.17.3 e 6.17.4, não sendo a entidade garantidora parte no processo instaurado pela Administração.

6.19. Para efeitos da execução da garantia, os inadimplementos contratuais deverão ser comunicados pelo Contratante ao Contratado e/ou à entidade garantidora, no prazo de até 3 (três) meses após o término de vigência do contrato.

6.20. Não serão aceitas garantias que incluam outras isenções de responsabilidade que não as previstas nesta Cláusula.

6.21. Será considerada extinta a garantia:

6.21.1. Com a devolução da apólice, título da dívida pública, carta de fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;

6.21.2. No prazo de 3 (três) meses após o término da vigência do contrato, exceto quando ocorrer comunicação de sinistros, por parte da Administração, devendo o prazo ser ampliado de acordo com os termos da comunicação.

6.22. O Contratado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, na forma do art. 120 da Lei federal nº 14.133/2021.



CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. Na execução do objeto do presente contrato, obriga-se a **CONTRATADA** a enviar todo o empenho e dedicação necessários ao fiel e adequado cumprimento dos encargos que lhe são confiados, obrigando-se ainda a:

7.1.1. O Pagamento de encargos sociais, taxas e demais despesas exigidas para a execução do contrato de responsabilidade da contratada;

7.1.2. A contratada deverá executar os serviços em conformidade com o descrito no termo de referência.

7.1.3. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao município ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato. não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela contratante;

7.1.4. Responsabilizar-se-á pela obtenção de alvarás, licenças ou quaisquer outros documentos autorizadores perante os órgãos públicos em geral que se façam necessários à assinatura e execução do contrato;

7.1.5. Executar fielmente o objeto contratado no prazo estipulado;

7.1.6. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, durante o prazo de vigência da garantia dada, estipulada na proposta da contratada;

7.1.7. Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração ou delito seja qual for, quando praticado por empregado seu e relacionado à execução dos serviços, sobretudo quando envolver o nome e ou a imagem deste ou de qualquer de seus servidores ou autoridades usuárias;

7.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, as exigências de habilitação ou condições determinadas no procedimento da licitação que deu origem ao presente contrato, sob pena de sua extinção e aplicação das penalidades ora previstas.

6.1.9. Assumir inteira e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste contrato sejam essas de natureza trabalhista, previdenciária, civil ou fiscal, inexistindo solidariedade do município, relativamente a esses encargos, inclusive os que, eventualmente, advirem de prejuízos causados a terceiros

7.1.10. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que, a critério do município, se façam necessários nos serviços, objeto deste contrato, até os limites fixados no art. 125 da Lei nº. 14.133/2021.

7.2. O CONTRATANTE, durante a vigência deste contrato, compromete-se a:

7.2.1. Efetuar o pagamento nas condições e preço pactuados.

7.2.2. Proporcionar à contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato, consoante estabelece a Lei nº. 14.133/2021.

7.2.3. Acompanhar, controlar e analisar a execução do serviço.

7.2.4. Observar para que, durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas pela contratada;

7.2.5. Indicar os seus representantes responsáveis pelo acompanhamento, supervisão e controle do objeto deste contrato.



7.2.6. Notificar à contratada, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do serviço, fixando prazo para as devidas correções.

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, o contratado que não observar o disposto na **cláusula 17** do edital.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTO

9.1. Nos termos do art. 117, da Lei nº 14.133/2021 e Lei Municipal nº 888/2023, a Administração designará um fiscal do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados;

9.2. O seu recebimento dar-se-á de acordo com o art. 140, II, “a” e “b”, da Lei 14.133/2021, com alterações posteriores, sem prejuízo do que dispõe o termo de referência.

9.3. A execução do objeto em desacordo com o estipulado neste instrumento e na proposta do adjudicatário será rejeitada, parcial ou totalmente, conforme o caso.

9.4. As quantidades indicadas no termo de referência são meramente estimativas, podendo ser alteradas, para mais ou para menos, de acordo com as necessidades do município, em todo caso, obedecendo os limites previstos na lei e no edital.

9.5. Caberá ao fiscal do contrato designado ou equivalente, o recebimento e a atestação da(s) Nota(s) Fiscal (is) Fatura(s) correspondentes a execução do serviço, em pleno acordo com as especificações contidas no termo de referência do edital e no presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO E RECONHECIMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

10.1. A extinção das obrigações decorrentes do presente contrato se processará de acordo com o que estabelecem os artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021 e com as disposições previstas no presente contrato.

10.2. Os casos de extinção contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.3. A extinção, administrativa ou amigável, será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

10.4. A extinção determinada por ato unilateral e escrita da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XI do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, acarreta as consequências previstas nos incisos II e IV do art. 156 do mesmo diploma legal, sem prejuízo das demais sanções previstas.

10.5. Na hipótese de se concretizar a extinção contratual, poderá a Administração contratar a licitante classificada em colocação subsequente, observadas as disposições do art. 75, “e” da Lei nº 14.133/2021 ou efetuar nova Licitação.

10.6. Constituem motivos para extinção do contrato:

10.6.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos.

10.6.2. O atraso injustificado na execução dos serviços.



10.6.3. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.

10.6.4. A prática reiterada de faltas na sua execução, anotadas na forma do art. 117, §1º da Lei nº 14.133/2021.

10.6.5. A decretação de falência, o pedido de concordata ou a instauração de insolvência civil.

10.6.6. A alteração social ou a modificação de finalidade ou da estrutura da empresa que, a juízo da Administração, prejudique a execução do contrato.

10.6.7. O interesse público, devidamente justificado.

10.6.8. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DIREITOS DO CONTRATANTE NO CASO DE EXTINÇÃO

11.1. Na hipótese de extinção administrativa do presente contrato, a contratada reconhece, de logo, o direito da contratante de adotar, no que couberem, as medidas previstas no art.139 da Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DO EDITAL E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.1. Este contrato decorre do Processo Administrativo nº xx/2026 e Pregão Eletrônico nº XXX/2026, fundamentada nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais alterações, legislação municipal disposta no preâmbulo do edital, fazendo parte integrante do processo o edital do pregão e propostas contratadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

13.1. Todas as comunicações entre as partes, que impliquem em solicitação de serviços, controle de atendimento, reclamação, ou qualquer outra ocorrência digna de registro, serão feitas por escrito e/ou meio eletrônico.

13.2. O presente contrato admite alterações, mediante termo aditivo, na forma estabelecida na Lei Nº 14.133/2021.

13.3. Caberá a contratante a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do parágrafo único do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

12.4. A contratada responderá por toda e qualquer responsabilidade, mesmo que aqui não esteja descrita, mas que a legislação ou a aplicação deste contrato assim o impuser.

13.5. Nos termos do §4º do art. 91 da Lei nº 14.133/2021, antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO



14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeira do Pombal, Estado da Bahia, independentemente de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as questões derivadas deste contrato.

14.2. E por estarem assim justas e acordadas, declaram aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente contrato, bem como observar fielmente outras disposições legais e regulamentos sobre o assunto, firmando-o em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Ribeira do Pombal/BA, ____ de _____ de _____

PELA CONTRATANTE:

PELA CONTRATADA:

ERIKSSON SANTOS SILVA

Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADA

ANEXO I

EMPRESA:					
CNPJ:				FONE:	
END.:				E-MAIL:	
REPRESENTANTE LEGAL:					
ITEM	QTDE.	UN	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNIT	VALOR TOTAL

