

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº 001/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 031/2026

CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS MULTIDISCIPLINARES NA ÁREA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB-S E REURB-E, NO MUNICÍPIO DE JEQUIÉ/BA.

O **MUNICÍPIO DE JEQUIÉ/BA**, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com a Lei Federal nº 13.465/2017, com o Decreto Federal nº 9.310/2018, com o Decreto Municipal nº 24.910/2023, e demais normas aplicáveis, torna público o presente Edital de Chamamento Público para Credenciamento, tendo por finalidade o credenciamento de pessoas jurídicas especializadas para a prestação de serviços técnicos multidisciplinares necessários à execução de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S e Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E, para celebração de contrato administrativo ou instrumento equivalente por processo de inexigibilidade de licitação, observando-se as regras a seguir estabelecidas.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto o credenciamento de pessoas jurídicas especializadas para a prestação de serviços técnicos multidisciplinares destinados à execução dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, abrangendo atividades administrativas, jurídicas, urbanísticas, sociais, ambientais, cartográficas, topográficas, cadastrais e registrais, necessárias à elaboração, processamento, aprovação, titulação e registro dos projetos de REURB-S e REURB-E no Município de Jequié/BA, conforme condições, quantidades estimadas, etapas, produtos e especificações constantes do Termo de Referência – Anexo I.

1.2. Constitui objeto do credenciamento a habilitação de empresas aptas a executar, quando convocadas, atividades técnicas de apoio à Comissão Executiva de Regularização Fundiária Urbana do Município de Jequié/BA, observada a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018, a Lei nº 6.015/1973 e demais normas correlatas, incluindo apoio técnico ao cumprimento de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, quando relacionadas aos serviços executados pela credenciada.

1.3. A REURB-S será custeada pelo Município, conforme disponibilidade orçamentária, ordem de serviço, cronograma físico-financeiro e limites definidos neste Edital e seus anexos.

1.3.1. Na REURB-S, é vedada qualquer cobrança direta ou indireta dos beneficiários pela credenciada, a qualquer título, inclusive taxa de cadastro, visita técnica, elaboração de peças, atendimento, protocolo, intermediação ou acompanhamento, devendo eventuais custos públicos observar a legislação federal aplicável à regularização fundiária de interesse social.

1.4. Na REURB-E, não haverá pagamento pelo Município à empresa credenciada, salvo se houver contratação específica custeada pelo Poder Público. Os custos dos serviços técnicos serão suportados diretamente pelos beneficiários/interessados, mediante contrato individual, observada a tabela de preços máximos e as regras de transparência previstas neste Edital e no Termo de Referência.

1.4.1. Na REURB-E custeada diretamente pelo beneficiário/interessado, a atuação do Município limita-se ao credenciamento, à manutenção da lista pública de empresas habilitadas, à fiscalização das condições do credenciamento e à condução do procedimento administrativo de REURB, não constituindo o Município parte, garantidor, intermediário financeiro ou responsável solidário pelos contratos privados celebrados entre beneficiários e credenciadas.

1.4.2 O valor a ser cobrado pela contratada aos contribuintes pelos serviços de regularização da modalidade REURB-E será limitado em até 1,5 (um vírgula cinco), conforme faixas de valores constantes na Tabela de Emolumentos dos Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis, vigente à época da regularização, publicada pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, anexada ao Termo de Referência.

1.5. As quantidades indicadas no Termo de Referência são estimativas e não constituem garantia de contratação mínima, nem geram direito subjetivo à emissão de ordem de serviço, contratação, remuneração ou indenização.

1.6. O presente Edital poderá ser acessado e extraído na íntegra no Diário Oficial do Município de Jequié/BA, no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico oficial do Município, quando disponível.

1.7. O presente credenciamento permanecerá aberto durante toda a sua vigência, devendo o Edital e seus anexos ser mantidos disponíveis no sítio eletrônico oficial do Município e no PNCP, permitindo o cadastramento permanente de novos interessados, nos termos do art. 79, parágrafo único, I, da Lei nº 14.133/2021.

1.8. Para fins de governança do procedimento, a Secretaria Municipal de Administração atuará como unidade processante do credenciamento, por meio do setor competente de licitações e contratos, e a Secretaria Municipal da Fazenda atuará como órgão demandante e responsável técnico-administrativo pelo programa de REURB, sem prejuízo da participação da Comissão Municipal de REURB, da Procuradoria Jurídica e dos demais órgãos municipais competentes.

2. DAS CONDIÇÕES, DO PERÍODO, HORÁRIO E SELEÇÃO DOS INTERESSADOS PARA O CREDENCIAMENTO

2.1. Poderão participar do presente credenciamento exclusivamente pessoas jurídicas legalmente constituídas, cujo objeto social seja compatível com a prestação de serviços técnicos multidisciplinares de regularização fundiária, engenharia, arquitetura, urbanismo, topografia, georreferenciamento, apoio técnico jurídico-administrativo, saneamento documental, diagnóstico social e demais atividades correlatas indispensáveis ao objeto, observadas as competências profissionais legalmente atribuídas a cada categoria.

2.1.1. A execução do objeto não autoriza a credenciada a praticar atos privativos da advocacia, representação judicial ou consultoria jurídica individualizada aos beneficiários, salvo quando realizada por profissional regularmente habilitado e nos limites legais.

2.2. O prazo de inscrição para o credenciamento inicia-se na data de publicação deste Edital no PNCP e demais meios oficiais, **permanecendo aberto permanentemente durante a vigência do Edital de Credenciamento**, permitindo que interessados requeiram o credenciamento a qualquer tempo, desde que atendam integralmente às condições estabelecidas neste instrumento e em seus anexos.

2.3. A documentação será analisada pela Comissão de Contratação no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento integral da documentação, prorrogável, mediante autorização da autoridade competente, por igual período, uma única vez.

2.4. Os documentos para credenciamento deverão ser encaminhados preferencialmente por meio eletrônico, em arquivo único no formato PDF, legível, para o endereço eletrônico depretributosdejequie@jequie.ba.gov.br, com o assunto: “CREDENCIAMENTO REURB Nº 001/2026 - [RAZÃO SOCIAL]”.

2.5. A Administração poderá admitir entrega física dos documentos, quando expressamente autorizado no aviso de publicação ou por ato da Comissão de Contratação, no horário das 08h00min às 12h00min, em dias de expediente, na sede administrativa do Município de Jequié/BA, junto ao Setor de Licitações e Contratos, com as seguintes indicações na capa do envelope:

CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS PARA SERVIÇOS TÉCNICOS DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB Nº 001/2026

INTERESSADO:

ENDEREÇO:

TELEFONE PARA CONTATO:

E-MAIL:

2.6. Os documentos poderão ser apresentados em cópias simples, sem autenticação, ficando a empresa ciente de que, havendo dúvida quanto à autenticidade ou veracidade das informações, será realizada diligência para conferência dos dados, inclusive por meio de consulta a sítios oficiais e solicitação de documentos complementares.

2.7. O conteúdo do e-mail, dos arquivos e dos documentos encaminhados é de inteira responsabilidade do interessado. Caso seja verificada a existência de mais de uma inscrição efetivada por uma mesma pessoa jurídica, será considerada válida a última documentação enviada, identificada pela data e hora de recebimento, sem prejuízo de diligência da Comissão.

2.8. A seleção do credenciado fica condicionada ao atendimento integral dos requisitos de habilitação, qualificação técnica e demais condições previstas neste Edital e no Termo de Referência.

2.9. A relação dos credenciados habilitados para a execução do objeto será divulgada no Diário Oficial do Município de Jequié/BA e, quando cabível, no PNCP.

2.10. O credenciamento não obriga o Município de Jequié/BA a contratar, não assegura direito à efetiva contratação e não gera vínculo trabalhista, societário ou de exclusividade entre o Município e a credenciada.

3. DA VINCULAÇÃO LEGAL

3.1. O presente Edital vincula-se ao disposto na Seção II do Capítulo X, c/c Seções I e II do Capítulo VIII, da Lei nº 14.133/2021, especialmente aos arts. 6º, XLIII, 72, 74, IV, 78, I, e 79, bem como à Lei nº 13.465/2017, ao Decreto Federal nº 9.310/2018, à Lei nº 6.015/1973, à Lei Complementar nº 123/2006, à Lei nº 13.709/2018 - LGPD, ao Decreto Municipal nº 24.910/2023 e às demais normas pertinentes.

3.2. Para a contratação de credenciado deverá ser formalizado processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, devidamente instruído, no que couber, com os elementos previstos no art. 72 da referida Lei.

3.3. O credenciamento será utilizado nas hipóteses do **art. 79, I e II, da Lei nº 14.133/2021**: contratação paralela e não excludente, no caso de REURB-S e demais demandas custeadas pela Administração; e seleção a critério de terceiros, no caso de REURB-E custeada diretamente pelo beneficiário/interessado, observado o cadastro público de credenciados e as regras deste Edital.

3.4. A credenciada atuará exclusivamente em apoio técnico, operacional, social, cartográfico, documental e administrativo, não substituindo a competência decisória da Comissão Municipal de REURB, da autoridade administrativa competente, da Procuradoria Jurídica, dos órgãos ambientais, urbanísticos, fazendários ou do Cartório de Registro de Imóveis.

3.5. O processo administrativo deverá ser instruído, conforme o caso, com Estudo Técnico Preliminar ou justificativa de dispensa quando legalmente admitida, Termo de Referência, pesquisa de preços, justificativa do valor estimado por unidade, estimativa de quantitativo, previsão orçamentária, parecer jurídico, autorização da autoridade competente, publicação do edital, lista de credenciados, ato de homologação e, para cada contratação decorrente, processo de inexigibilidade com fundamento no art. 74, IV, da Lei nº 14.133/2021.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E IMPEDIMENTOS

4.1. A participação neste credenciamento importa aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência, na minuta contratual e nos demais anexos.

4.2. Não poderão participar do presente credenciamento:

- a) pessoas jurídicas que estejam impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município de Jequié/BA, durante o prazo da sanção;
- b) pessoas jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

- c) pessoas jurídicas que estejam em processo de falência, salvo se houver plano de recuperação judicial homologado e demonstração de capacidade de execução;
 - d) pessoas jurídicas cujos sócios, administradores, dirigentes, responsáveis legais ou técnicos mantenham relação de matrimônio, união estável ou parentesco consanguíneo ou por afinidade, até o terceiro grau, com agentes públicos responsáveis pela condução do procedimento, gestão ou fiscalização contratual, observada a Súmula Vinculante nº 13 do Supremo Tribunal Federal;
 - e) pessoas jurídicas que se enquadrem nas vedações do art. 9º da Lei nº 14.133/2021;
 - f) pessoas jurídicas inadimplentes com o Município de Jequié/BA, ou que estejam com prestações de contas pendentes ou consideradas irregulares, quando a situação comprometer a regularidade da contratação; e
 - g) pessoas físicas, ainda que profissionais liberais, considerando que o objeto demanda estrutura empresarial multidisciplinar, integração de profissionais de diferentes áreas técnicas, responsabilidade coordenada pela execução das etapas de engenharia, arquitetura, topografia, georreferenciamento, cadastro social, saneamento documental e apoio registral, incompatíveis com a execução individualizada do objeto.
- 4.3. Será admitido somente um requerimento de credenciamento por pessoa jurídica, considerada a matriz ou filial indicada no requerimento, ressalvada a possibilidade de saneamento documental.
- 4.4. A subcontratação total do objeto é vedada. A subcontratação parcial de atividades acessórias somente será admitida se previamente autorizada pelo Município, desde que não envolva parcelas de maior relevância técnica e não afaste a responsabilidade integral da credenciada.
- 4.5. É vedada a atuação da credenciada em núcleo, loteamento, área ou processo no qual possua interesse direto ou indireto, vínculo com proprietário, loteador, incorporador, associação, beneficiário coletivo ou terceiro interessado capaz de comprometer a imparcialidade técnica, devendo declarar previamente eventual conflito de interesses.

5. DOS DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO E DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

- 5.1. A solicitação de credenciamento deverá ser apresentada conforme modelo constante do **Anexo II**, com aceite integral das condições do Edital, do Termo de Referência, dos preços, dos critérios de distribuição da demanda e das obrigações aplicáveis à REURB-S e à REURB-E.
- 5.2. Para fins de habilitação no presente credenciamento, os interessados deverão apresentar a documentação exigida no **item 12 do Termo de Referência – Anexo I**, especialmente quanto à habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, sem prejuízo de outros documentos expressamente previstos neste Edital e em seus anexos.
- 5.3. As condições de habilitação previstas no Termo de Referência deverão ser interpretadas em conformidade com os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, observados os princípios da

isonomia, proporcionalidade, razoabilidade, competitividade, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório.

5.4. A Comissão de Contratação poderá solicitar apoio da área técnica responsável pela elaboração do Termo de Referência para análise da documentação de qualificação técnica, inclusive quanto à compatibilidade, suficiência, pertinência e autenticidade dos atestados, certidões, registros profissionais, declarações e demais documentos apresentados.

5.5. A Comissão de Contratação poderá realizar diligências para verificar a autenticidade, suficiência e pertinência dos documentos apresentados, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da documentação apresentada, salvo nas hipóteses admitidas pela legislação e pela jurisprudência aplicável.

5.6. Na hipótese de ausência, incorreção formal, ilegibilidade ou falha sanável em documento apresentado, a Comissão poderá notificar o interessado para saneamento no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, contado da comunicação oficial. Não sanada a pendência no prazo estabelecido, o requerimento de credenciamento será indeferido, sem prejuízo da apresentação de novo pedido, enquanto vigente o credenciamento.

5.7. O interessado é responsável pela veracidade, completude, autenticidade e atualidade das informações e documentos apresentados, sujeitando-se às sanções cabíveis em caso de declaração falsa, documento inidôneo, omissão relevante ou fraude.

5.8. A empresa credenciada deverá manter, durante toda a vigência do credenciamento, do termo de credenciamento, do contrato e das ordens de serviço, as condições de habilitação e qualificação exigidas no Termo de Referência e neste Edital, devendo comunicar imediatamente qualquer fato superveniente que possa comprometer sua habilitação.

6. DOS VALORES, PREÇOS MÁXIMOS E REAJUSTE

6.1. Os preços constantes do Termo de Referência e da tabela de valores máximos já compreendem todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, inclusive mão de obra, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, deslocamento, equipamentos, softwares, instrumentos técnicos, materiais, tributos, seguros, ART/RRT, despesas administrativas e demais encargos necessários ao perfeito cumprimento das obrigações.

6.2. Para a REURB-S, o valor definido por unidade imobiliária regularizada é de até **R\$ 427,00 (quatrocentos e vinte e sete reais)**, observados os produtos efetivamente entregues e aceitos, o cronograma físico-financeiro e a disponibilidade orçamentária.

6.3. O valor total estimado para a REURB-S, considerando até 15.000 (quinze mil) unidades, é de R\$6.405.000,00 (seis milhões, quatrocentos e cinco mil reais), sem que tal estimativa constitua obrigação de contratação integral.

6.4. Para a REURB-E, o Município não efetuará pagamento à credenciada, cabendo ao beneficiário/interessado suportar os custos diretamente, mediante contratação individual e observância da tabela pública de preços máximos, das etapas, dos produtos e dos limites previstos no Termo de Referência.

6.5. Fica vedado o repasse de quaisquer valores ao Município, bem como a cobrança de taxa, vantagem, comissão, percentual ou qualquer forma de remuneração não prevista neste Edital, no contrato individual com o beneficiário ou na tabela pública de preços máximos.

6.6. A Administração poderá atualizar a tabela de valores, mediante pesquisa de preços, análise crítica dos preços coletados e justificativa formal, observada a legislação vigente e a compatibilidade com os valores praticados no mercado.

6.7. Os contratos administrativos decorrentes deste credenciamento poderão ser reajustados após 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado ou da data-base indicada no contrato, pelo IPCA/IBGE, ou por outro índice setorial expressamente justificado no processo administrativo, mediante termo formal, desde que demonstrada a manutenção da vantajosidade e observada a disponibilidade orçamentária.

7. DA FORMA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR

7.1. A razão da escolha do prestador decorre da inviabilidade de competição própria do credenciamento, em razão da possibilidade de contratação de todos os interessados que atendam aos requisitos previamente estabelecidos, nos termos dos arts. 74, IV, e 79 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Não haverá julgamento competitivo entre propostas. Serão examinados o atendimento dos requisitos de habilitação, qualificação técnica e demais condições previstas neste Edital e seus anexos.

7.3. O interessado que atender a todos os requisitos previstos neste Edital e às condições de habilitação estabelecidas no **item 12 do Termo de Referência – Anexo I** será credenciado e passará a integrar cadastro específico de prestadores aptos, encontrando-se apto a ser contratado ou indicado para execução do objeto quando convocado, observada a demanda, a disponibilidade orçamentária, a ordem de distribuição e as demais condições deste Edital.

7.4. Durante a vigência do credenciamento, a Administração poderá convocar os credenciados para nova análise documental, especialmente para assinatura de contrato, emissão de ordem de serviço, prorrogação ou verificação de manutenção das condições de habilitação.

7.5. A divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP é condição de eficácia do contrato e de seus aditamentos, devendo ocorrer no prazo legal, com publicação complementar no Diário Oficial do Município de Jequié/BA.

8. DOS CRITÉRIOS DE DISTRIBUIÇÃO DAS DEMANDAS, RODÍZIO E SELEÇÃO POR BENEFICIÁRIO

8.1. A demanda da Administração será distribuída com base em critérios objetivos, impessoais, transparentes e auditáveis, observando os princípios da isonomia, eficiência, publicidade, economicidade, planejamento e prevalência do interesse público.

8.2. Para as demandas de REURB-S custeadas pelo Município, será adotado sistema de rodízio por ordem cronológica de credenciamento, considerando a data e a hora do protocolo do requerimento completo, a capacidade operacional declarada, o limite simultâneo de ordens de serviço por credenciado e a ausência de pendências de execução ou habilitação.

8.2.1. A credenciada deverá declarar sua capacidade operacional máxima mensal e simultânea, indicando equipe técnica disponível, número estimado de unidades que poderá atender por mês, estrutura local, equipamentos, softwares e responsáveis técnicos. A Administração poderá limitar a distribuição de ordens de serviço conforme a capacidade demonstrada.

8.2.2. Para fins de rodízio, será considerada a data e hora do protocolo do requerimento completo e habilitado. Havendo empate, será observada a ordem de conclusão da análise pela Comissão de Contratação. A recusa injustificada deslocará o credenciado para o final da fila, sem prejuízo de sanções. A recusa justificada, aceita pela Administração, suspenderá a convocação específica, mantendo-se registro formal da motivação.

8.3. A Administração publicará a lista de credenciados e a ordem de distribuição das demandas, podendo reordená-la quando houver impedimento, descredenciamento, suspensão, penalidade, recusa justificada, incapacidade operacional temporária ou necessidade técnica devidamente motivada.

8.4. A ordem de serviço deverá descrever, no mínimo: a localidade ou núcleo urbano informal abrangido, a modalidade de REURB, a estimativa de unidades, as etapas/produtos solicitados, o prazo de execução, o valor estimado, o fiscal responsável e os documentos disponibilizados pela Administração.

8.5. A Administração poderá, justificadamente, distribuir demanda a credenciado diverso do próximo na ordem do rodízio quando houver razão técnica, territorial, operacional, urgência, capacidade de atendimento, necessidade de continuidade, complexidade do núcleo ou outro motivo de interesse público devidamente registrado nos autos.

8.6. Havendo grande volume de unidades ou necessidade de aceleração do programa, a Administração poderá distribuir simultaneamente diferentes núcleos ou lotes a mais de um credenciado, desde que observados critérios proporcionais, capacidade operacional e registro motivado da divisão.

8.7. Para as demandas de REURB-E custeadas diretamente pelos beneficiários, a seleção do prestador poderá ficar a critério do beneficiário/interessado, que escolherá livremente entre os credenciados constantes da lista pública, observada a tabela de preços máximos, a transparência das condições de contratação e o dever de informação clara ao usuário.

8.8. Na REURB-E, a credenciada deverá firmar contrato individual padronizado com cada beneficiário/interessado, contendo, no mínimo, identificação das partes, objeto, etapas, preço, forma de pagamento, prazo, obrigações, hipótese de rescisão, canal de reclamação, vedação de cobrança não prevista e declaração de ciência de que o Município não responde pelo pagamento privado, sem prejuízo da fiscalização quanto à regularidade do credenciamento.

8.9. O credenciado convocado para demanda pública que se declarar impedido de atender deverá comunicar formalmente a Administração no prazo de até 03 (três) dias úteis, justificando a impossibilidade. A recusa injustificada poderá ensejar reordenação, descredenciamento e sanções.

8.10. Após a execução e o encerramento de cada ordem de serviço, o credenciado retornará ao final da fila de rodízio, salvo se houver motivo técnico ou sanção que justifique procedimento diverso.

9. DA ORDEM DE INÍCIO E DO REGIME DE EXECUÇÃO

9.1. Finalizado o procedimento de credenciamento e homologada a lista de credenciados, a contratação será formalizada mediante contrato administrativo, termo de credenciamento, nota de empenho, ordem de serviço ou instrumento equivalente, conforme o caso e a legislação aplicável.

9.2. A credenciada somente iniciará os serviços após recebimento de ordem de serviço específica expedida pelo Município, contendo autorização expressa das atividades a serem realizadas.

9.3. O regime de execução será por demanda, de forma parcelada, conforme necessidades do Município, cronograma físico-financeiro, localidade/núcleo, modalidade de REURB e produtos definidos na ordem de serviço.

9.4. O prazo para início dos serviços será de até 02 (dois) dias úteis após o recebimento da ordem de serviço, salvo se a própria ordem fixar prazo diverso em razão da complexidade do núcleo ou necessidade de mobilização.

9.5. Os serviços serão prestados no perímetro urbano do Município de Jequié/BA, nas dependências da Administração, em campo, nos núcleos objeto de regularização, em cartórios, órgãos públicos e, quando necessário, nas dependências da credenciada.

9.6. A execução deverá observar as etapas e produtos técnicos estabelecidos no Termo de Referência, sem prejuízo da adequação de cada ordem de serviço à realidade do núcleo urbano informal.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO E DOS CONTRATOS

10.1. O prazo de vigência do credenciamento é de 12 (doze) meses, contados da publicação no PNCP, podendo ser prorrogado mediante ato formal e motivado da autoridade competente, observada a legislação aplicável.

10.2. O prazo de vigência dos contratos decorrentes do credenciamento será de 12 (doze) meses, contado da assinatura ou da publicação no PNCP, conforme definido no instrumento contratual, podendo ser prorrogado nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, mediante demonstração de interesse público, manutenção da vantajosidade, regularidade da contratada, disponibilidade orçamentária e autorização formal.

10.3. A prorrogação não será automática e dependerá de termo aditivo ou instrumento formal equivalente, com justificativa escrita, relatório de execução, manifestação do contratado e comprovação de manutenção das condições de habilitação.

10.4. O contratado não possui direito subjetivo à prorrogação contratual.

10.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado estiver penalizado com sanção que impeça a contratação, observada a abrangência da penalidade.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

11.1. Indicar preposto responsável pelo atendimento às demandas da Contratante, com poderes para receber comunicações, ordens de serviço, notificações e solicitações de correção.

11.2. Executar os serviços conforme as especificações do Termo de Referência, da ordem de serviço e das normas técnicas aplicáveis, com equipe habilitada e sob responsabilidade técnica adequada.

11.3. Fornecer, às suas expensas, todos os materiais, equipamentos, instrumentos, softwares, veículos, mão de obra, EPIs e recursos necessários à perfeita execução contratual.

11.4. Apresentar ART, RRT ou documento equivalente quando exigido pela natureza técnica dos produtos executados.

11.4.1. Os produtos cartográficos deverão ser entregues em meio físico e digital, em formatos editáveis e compatíveis com os sistemas utilizados pelo Município, incluindo, quando aplicável, arquivos DWG, SHP, KML/KMZ, PDF, planilhas e memoriais descritivos, com indicação do sistema geodésico de referência, responsável técnico e respectiva ART/RRT/TRT.

11.4.2. As peças topográficas, memoriais descritivos, plantas, levantamentos, georreferenciamento, projetos urbanísticos e demais produtos técnicos deverão ser elaborados e assinados por profissional habilitado perante CREA, CAU ou CFT, conforme a natureza do serviço, acompanhados da respectiva ART, RRT ou TRT, quando cabível.

11.5. Manter estrutura de atendimento presencial no Município de Jequié/BA durante a execução dos serviços, quando exigido na ordem de serviço, em prazo definido pela Administração.

11.6. Permitir e facilitar a fiscalização dos serviços pela Contratante, em qualquer tempo, prestando informações, esclarecimentos e acesso aos documentos técnicos.

11.7. Elaborar relatórios mensais de execução, discriminando atividades realizadas, unidades atendidas, produtos entregues, pendências, riscos, impugnações, providências em curso e etapa de cada núcleo ou processo individual.

11.8. Providenciar imediata correção de deficiências, falhas ou irregularidades constatadas pela fiscalização, sem ônus adicional ao Município ou ao beneficiário, quando decorrentes de culpa da credenciada.

11.9. Guardar sigilo sobre dados pessoais, informações cadastrais, patrimoniais, socioeconômicas, fiscais, cartorárias e demais informações obtidas em razão da execução contratual.

11.10. Cumprir integralmente a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD, utilizando os dados exclusivamente para a finalidade de regularização fundiária, adotando controles de acesso, segurança, armazenamento, descarte, confidencialidade e comunicação de incidentes.

11.11. Abster-se de veicular publicidade, propaganda, captação indevida de beneficiários ou uso de logomarca do Município sem autorização prévia e expressa.

11.12. Não cobrar dos beneficiários de REURB-S qualquer valor, taxa, honorário, comissão, vantagem ou despesa não autorizada expressamente pelo Município.

11.13. Na REURB-E, observar a tabela de preços máximos, firmar contrato individual padronizado, emitir documento fiscal ou recibo idôneo, prestar informação clara ao beneficiário e manter canal de atendimento.

11.13.1. Antes da assinatura do contrato individual na REURB-E, a credenciada deverá entregar ao beneficiário/interessado declaração de ciência, em linguagem clara, informando que: o Município não recebe valores privados; o Município não é parte, garantidor ou responsável solidário pelo pagamento; a escolha é livre entre os credenciados; existe tabela pública de preços máximos; toda cobrança deve ser documentada por nota fiscal, recibo idôneo ou instrumento equivalente; e a inclusão em REURB-S não poderá ser condicionada a pagamento privado.

11.14. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento.

11.15. Comunicar à Administração, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer fato que possa comprometer prazo, qualidade, continuidade ou regularidade dos serviços.

11.16. Responsabilizar-se integralmente pelos danos causados ao Município, aos beneficiários ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão sua, de seus empregados, prepostos, subcontratados autorizados ou profissionais vinculados.

11.17. Submeter à aprovação prévia da Administração eventual substituição de profissional integrante da equipe técnica mínima, mantendo qualificação equivalente ou superior.

11.18. Não transferir, caucionar ou transacionar direitos e obrigações decorrentes do credenciamento ou contrato sem autorização prévia e expressa do Município.

11.19. Observar a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal, ambiental, urbanística, cartorária e profissional aplicável.

11.20. Refazer, corrigir ou complementar todos os serviços considerados insatisfatórios, incompletos ou em desconformidade com o Edital, Termo de Referência, contrato ou ordem de serviço.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE JEQUIÉ/BA

12.1. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços por meio de gestor e fiscal(is) designado(s).

12.2. Disponibilizar, em prazo razoável, documentos, cadastros, bases cartográficas, imagens aéreas, dados tributários, plantas, informações públicas e demais elementos necessários à execução dos serviços, observadas as restrições legais e a LGPD.

12.3. Emitir ordens de serviço com descrição da demanda, localidade, modalidade de REURB, etapas, produtos, prazos e valores aplicáveis.

12.4. Prestar informações e esclarecimentos necessários à execução contratual.

12.5. Comunicar por escrito as irregularidades verificadas na execução, determinando as correções cabíveis.

12.6. Receber provisória e definitivamente os produtos entregues, conforme critérios de medição e pagamento.

12.7. Efetuar o pagamento devido pela execução dos serviços de REURB-S, no prazo e condições pactuadas, desde que cumpridas todas as formalidades de liquidação e ateste.

12.8. Manter lista pública e atualizada dos credenciados, ordem de distribuição e informações necessárias à escolha do beneficiário na REURB-E.

12.9. Analisar denúncias, reclamações ou notícias de cobrança indevida, má prestação dos serviços ou violação às regras do credenciamento.

12.10. Proporcionar as condições institucionais necessárias para que a credenciada execute adequadamente o objeto.

13. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

13.1. O Município de Jequié/BA designará gestor e fiscal(is) do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Compete ao gestor acompanhar a vigência, a documentação, a necessidade de prorrogação, a regularidade contratual, a disponibilidade orçamentária e as comunicações formais.

13.3. Compete ao fiscal técnico verificar a qualidade, conformidade, quantidade, oportunidade e aderência dos produtos às especificações do Termo de Referência, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução.

13.4. O fiscal informará a seus superiores, em tempo hábil, as situações que demandarem decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

13.5. A fiscalização poderá ser auxiliada por profissionais ou setores técnicos, jurídicos, de controle interno, engenharia, fazenda, assistência social, meio ambiente e regularização fundiária.

13.6. Todas as ordens de serviço, instruções, reclamações e comunicações relevantes entre fiscalização e credenciada deverão ser formalizadas por escrito ou em sistema eletrônico, não sendo consideradas alegações fundadas exclusivamente em ordens verbais.

13.7. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da credenciada por danos, vícios, falhas, irregularidades, imperfeições técnicas ou descumprimento contratual.

14. DO RECEBIMENTO DO OBJETO, MEDIÇÃO E PAGAMENTO

14.1. A medição dos serviços será realizada por produto efetivamente entregue e aceito, conforme etapas, documentos comprobatórios, relatórios mensais, cronograma físico-financeiro e ordem de serviço.

14.2. A credenciada deverá emitir relatório mensal discriminando as atividades realizadas, os imóveis ou unidades atendidas, a etapa de execução, os produtos entregues, as pendências e as evidências documentais.

14.3. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

14.4. O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, no prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório, salvo justificativa técnica.

14.5. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deverá ser precedida do recebimento definitivo dos serviços e acompanhada da documentação comprobatória de regularidade fiscal, social e trabalhista.

14.6. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias, contados da liquidação da despesa, por ordem bancária, respeitada a ordem cronológica de pagamentos prevista no art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

14.7. Havendo erro na Nota Fiscal/Fatura ou circunstância que impeça a liquidação, a documentação será devolvida à credenciada, e o prazo para pagamento somente será iniciado após regularização, sem ônus ao Município.

14.8. A Administração poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas, glosas, indenizações, tributos ou valores indevidamente recebidos.

14.9. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações, devendo ser corrigidos, refeitos ou complementados no prazo fixado pelo fiscal, às custas da credenciada, sem prejuízo de sanções.

14.10. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da credenciada por vícios, defeitos, inconsistências, erros técnicos ou prejuízos decorrentes da execução.

14.11. Conforme a realidade de cada núcleo urbano informal, a execução deverá observar as fases mínimas da REURB: instauração, classificação, notificações, levantamento cadastral e fundiário, elaboração do projeto de regularização, saneamento de pendências, decisão administrativa, emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e encaminhamento ao registro imobiliário.

Etapas/Produto	Documento mínimo para medição	Critério de aceite
Levantamento planialtimétrico/cadastral	Relatório técnico, dados vetoriais, plantas, ART/RRT quando cabível	Compatibilidade com base cartográfica, identificação de unidades, vias, áreas públicas e elementos do núcleo
Pesquisa fundiária	Certidões, relatório de dominialidade, planilha de ocupantes e conflitos	Identificação da situação registral, medidas recomendadas e documentos comprobatórios

Etapas/Produto	Documento mínimo para medição	Critério de aceite
Projeto urbanístico/ambiental	Projeto cadastral/topográfico final, memorial descritivo, estudos e plantas	Atendimento à Lei nº 13.465/2017 e às exigências técnicas da Administração
Diagnóstico social	Fichas cadastrais, documentos de posse, relatório social e listagem de beneficiários	Coerência, completude e rastreabilidade dos dados coletados
Saneamento/apoio à titulação	Minutas, notificações, relatórios de impugnações e dossiês individuais	Conformidade com a legislação, orientações da Comissão de REURB e documentos necessários ao prosseguimento
Apoio à CRF/registo	Relatórios de acompanhamento, pendências cartorárias, documentos entregues	Acompanhamento demonstrado e pendências justificadas quando dependerem de terceiros

15.DA REURB-E, DA CONTRATAÇÃO PELO BENEFICIÁRIO E DO CONTROLE DE COBRANÇAS

15.1. Na REURB-E custeada diretamente pelo beneficiário/interessado, a escolha da empresa será feita pelo próprio beneficiário entre os credenciados habilitados e constantes da lista pública divulgada pelo Município.

15.2. A credenciada deverá apresentar ao beneficiário, antes da contratação individual, informação clara e escrita sobre etapas, produtos, preço, forma de pagamento, prazo, hipóteses de rescisão, riscos, documentos necessários, canal de atendimento e limitações decorrentes de atos de terceiros, cartórios e órgãos públicos.

15.3. O contrato individual firmado entre credenciada e beneficiário deverá observar modelo mínimo disponibilizado pelo Município ou conter cláusulas equivalentes de proteção ao usuário, transparência de preço, vedação de cobrança abusiva e prestação de contas dos serviços executados.

15.4. A cobrança ao beneficiário não poderá exceder os valores máximos da tabela pública vigente e deverá corresponder a serviços efetivamente prestados ou a cronograma pactuado.

15.5. É vedado condicionar a inclusão de beneficiário em programas públicos, cadastros municipais ou procedimentos de REURB-S ao pagamento de valores privados à credenciada.

15.6. Reclamações de beneficiários quanto a cobrança indevida, ausência de contrato, falta de recibo/nota fiscal, publicidade enganosa, descumprimento de etapas ou má prestação dos serviços poderão ensejar advertência, glosa, suspensão, descredenciamento e aplicação de sanções, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

15.7. A existência de credenciamento não gera exclusividade, reserva de mercado, garantia de clientela ou obrigação de contratação privada pelo beneficiário, podendo este optar pela empresa

credenciada de sua preferência, observados os limites da tabela pública e as regras do procedimento administrativo de REURB.

15.7.1. O Município de Jequié não participará da negociação comercial entre a empresa credenciada e o beneficiário da REURB-E, não receberá qualquer remuneração decorrente da contratação privada, não atuará como interveniente contratual e não responderá solidária ou subsidiariamente pelas obrigações assumidas entre as partes.

16. DO DESCREDENCIAMENTO

16.1. O credenciamento tem caráter precário, podendo ser encerrado, revogado ou cancelado por interesse público, ilegalidade, conveniência administrativa ou descumprimento das condições estabelecidas, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando houver imputação à credenciada.

16.2. A credenciada poderá solicitar seu descredenciamento a qualquer tempo, mediante requerimento escrito, permanecendo obrigada a concluir ou regularizar as ordens de serviço e contratos individuais em andamento, salvo deliberação diversa da Administração.

16.3. O Município poderá descredenciar unilateralmente a credenciada que desatender às condições deste Edital, do Termo de Referência ou do contrato, sem prejuízo das sanções cabíveis.

16.4. São hipóteses de descredenciamento, entre outras: negligência, imprudência ou imperícia comprovada; recusa injustificada de demanda pública; cobrança indevida de beneficiários; prestação de informações falsas; apresentação de documento falso; violação de sigilo ou LGPD; cometimento reiterado de falhas; perda de condição de habilitação; impedimento legal; transferência irregular de obrigações; e descumprimento grave das orientações da Administração.

16.5. Sanada irregularidade que não tenha causado dano grave, a empresa poderá apresentar novo pedido de credenciamento, a critério da Administração e observadas as sanções eventualmente aplicadas.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. Comete infração administrativa o interessado, credenciado ou contratado que praticar quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, especialmente dar causa à inexecução parcial ou total do contrato, deixar de entregar documentação exigida, não celebrar contrato quando convocado, ensejar retardamento, apresentar documentação falsa, fraudar o credenciamento ou a execução, comportar-se de modo inidôneo, praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste procedimento ou praticar ato lesivo previsto na Lei nº 12.846/2013.

17.2. O responsável ficará sujeito, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, nos termos dos arts. 156 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

17.3. A multa poderá variar de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato, da ordem de serviço, da parcela prejudicada ou do valor estimado da contratação, conforme gravidade da infração, dano causado e circunstâncias do caso concreto.

17.4. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes e atenuantes, os danos causados à Administração, aos beneficiários ou a terceiros, e a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade.

17.5. A aplicação de qualquer penalidade será precedida de processo administrativo que assegure contraditório e ampla defesa, observados os procedimentos da Lei nº 14.133/2021.

17.6. A aplicação das sanções não exclui a obrigação de reparação integral do dano causado.

18. DAS CONDUTAS DE PREVENÇÃO DE FRAUDE E CORRUPÇÃO

18.1. Os interessados e contratados deverão observar o mais alto padrão de ética durante todo o procedimento de credenciamento, contratação e execução do objeto, cabendo-lhes afastar, reprimir e denunciar toda prática que possa caracterizar fraude, corrupção, colusão, coação, obstrução, direcionamento indevido, cobrança ilícita ou vantagem indevida.

18.2. Consideram-se práticas vedadas, entre outras: oferecer, dar, receber ou solicitar vantagem com o objetivo de influenciar agente público; falsificar ou omitir fatos; combinar condutas entre interessados; restringir a livre escolha do beneficiário; destruir ou ocultar documentos; e dificultar a fiscalização da Administração ou de órgãos de controle.

18.3. A constatação de práticas ilícitas poderá ensejar descredenciamento, sanções administrativas, comunicação ao Ministério Público, ao Tribunal de Contas e aos órgãos competentes, sem prejuízo das demais medidas legais.

19. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

19.1. O Município e a credenciada comprometem-se a proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, nos termos da Lei nº 13.709/2018 - LGPD.

19.2. A credenciada atuará como operadora de dados pessoais, quando tratar dados em nome do Município, devendo observar as instruções da Administração, utilizar os dados exclusivamente para a finalidade de REURB e adotar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados contra acessos não autorizados, perda, alteração, comunicação ou difusão indevida.

19.3. É vedado utilizar dados de beneficiários para finalidade comercial, publicidade, captação de clientes, cessão a terceiros ou qualquer finalidade incompatível com o procedimento de regularização fundiária.

19.4. Incidentes de segurança envolvendo dados pessoais deverão ser comunicados ao Município em até 24 (vinte e quatro) horas, com as informações disponíveis sobre natureza do incidente, dados afetados, medidas adotadas e riscos aos titulares.

20. DA REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

20.1. Nos termos do art. 71 da Lei nº 14.133/2021, o Município de Jequié/BA poderá revogar o presente Chamamento Público e os contratos dele decorrentes, no todo ou em parte, por motivo de conveniência e oportunidade resultante de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-los por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, devendo o ato ser publicado no Diário Oficial do Município, sem que assista aos credenciados direito à indenização, ressalvados os serviços regularmente executados e aceitos.

21. DAS IMPUGNAÇÕES, PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E RECURSOS

21.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou solicitar esclarecimentos, devendo o pedido ser apresentado por escrito, de forma física junto ao Setor de Licitações e Contratos ou por e-mail no endereço [e-mail institucional], devidamente identificado com nome ou razão social, CPF/CNPJ, endereço, telefone e e-mail para contato.

21.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no sítio eletrônico oficial do Município de Jequié/BA e/ou no Diário Oficial do Município, observados os prazos legais.

21.3. Das decisões da Comissão de Contratação caberá recurso, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da intimação ou publicação do ato.

21.4. Interposto recurso quanto à habilitação ou inabilitação, os demais interessados poderão apresentar contrarrazões no prazo legal, contado da comunicação oficial.

21.5. Não serão conhecidos recursos intempestivos, sem assinatura ou identificação do recorrente, ou apresentados em local/meio diverso do definido neste Edital, salvo decisão motivada da Administração em sentido diverso para preservar o interesse público e o contraditório.

22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Esclarecimentos relativos ao presente Chamamento Público e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto somente serão prestados quando solicitados por escrito ao Setor de Licitações e Contratos do Município de Jequié/BA ou pelo e-mail institucional indicado no aviso de publicação.

22.2. Os casos omissos serão decididos pela autoridade competente, com apoio da Comissão de Contratação, da procuradoria jurídica e dos órgãos técnicos, observados os preceitos de Direito Público, a Lei nº 14.133/2021 e a legislação correlata.

22.3. Integram este Edital, independentemente de transcrição, os anexos relacionados no item

22.4. O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Comarca de Jequié/BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

23. DOS ANEXOS

23.1. Integram o presente Edital, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais, os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Requerimento para Credenciamento;

Anexo III – Modelo de Proposta/Declaração de Aceite da Tabela de Valores;

Anexo IV – Declaração de Cumprimento dos Requisitos de Habilitação e Inexistência de Impedimentos;

Anexo V – Declaração de Cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;

Anexo VI – Declaração de Equipe Técnica e Termo de Compromisso;

Anexo VII – Declaração de Ciência e Compromisso com a LGPD e Sigilo;

Anexo VIII – Minuta do Contrato Administrativo.

Anexo IX – Tabela de Emolumentos dos Atos Cartorários dos Oficiais de Registros de Imóveis e Hipotecas

23.2. Em caso de divergência entre o Edital e seus anexos, deverá prevalecer a interpretação que melhor preserve a legalidade, a isonomia, a transparência, a segurança jurídica, a adequada execução do objeto e o interesse público, devendo eventual inconsistência ser submetida à área técnica responsável pela elaboração do Termo de Referência e à assessoria jurídica competente antes da publicação ou da prática do ato correspondente.

23.3. O Termo de Referência constante do Anexo I constitui documento técnico elaborado pela área demandante, de modo que eventuais alterações, complementações ou saneamentos de seu conteúdo deverão ser expressamente validados pela unidade técnica responsável, sem prejuízo da análise jurídica cabível.

Jequié/BA, 27 de julho de 2026.

MARINALDO CARDOSO SANTOS
Secretário Municipal da Fazenda
Decreto nº 27.235/2026

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão demandante: Secretaria Municipal da Fazenda. Unidade processante do credenciamento: Secretaria Municipal de Administração/Setor de Licitações e Contratos.

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de pessoas jurídicas especializadas para a prestação de serviços técnicos multidisciplinares destinados à execução dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Jequié/BA, compreendendo atividades administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais, cartográficas, topográficas, cadastrais e registrais necessárias à elaboração, processamento, aprovação e registro dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S e Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, da Lei Federal nº 6.015/1973, da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

A classificação dos beneficiários da REURB-S observará os critérios socioeconômicos definidos pela legislação federal, pela regulamentação municipal e pelos estudos sociais realizados no âmbito do procedimento de regularização fundiária, podendo ser utilizados, entre outros elementos, dados constantes do Cadastro Único para Programas Sociais – CadÚnico, programas sociais governamentais, renda familiar, composição familiar e demais indicadores de vulnerabilidade social.

1.2 Constitui objeto deste Termo o credenciamento de empresas para execução da REURB-S e REURB-E, no município de Jequié/BA, conforme subdivisões de áreas indicadas:

Localidades que serão contempladas durante o processo	
1	AGENOR COELHO ARAGÃO – KM III
2	ALTO DA BELA VISTA
3	BARRO PRETO ÁREA BAIRRO CAIXA D'ÁGUA
4	BOM SOSSEGO - ÁGUA BRANCA
5	BOA VISTA – POMPILO SAMPAIO
6	CACHOEIRINHA
7	CHACARA PROVISÃO
8	FINAL DA URBIS III E IV – MALVINA – INVASÃO – ESPIRITO SANTO
9	FUNDO DO BRASIL NOVO – ÁGUA BRANCA
10	KM 04

11	MULTIRÃO CURRAL NOVO
12	MUTIRÃO PAU FERRO – BAIXA BOMFIM - JEQUIEZINHO – (AV SENHOR DO BOMFIM, RUA JOÃO ROSA, TEIXEIRA DE FREITAS)
13	MUTIRÃO SÃO JUDAS TADEU
14	MULTIRÃO CAIC – JEQUIEZINHO
15	PEDREIRA
16	PRODECOR
17	RUA DA BANCA – JEQUIEZINHO
18	RUA DO SAL – JEQUIEZINHO
19	SANTO ANTONIO – CARANGUEJO – MANDACARU
20	TAKOMA PARK - MANDACARU
21	VILA AEROPORTO – JEQUIEZINHO
22	VILA ESPERANÇA
23	ZIBRUNI – ITAIGARA

1.3 A prestação de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana, com vistas à titulação da população beneficiária, deverá ser desenvolvida em conformidade com o disposto nas Leis Federais nº 13.465/2017 e nº 6.015/1973, no Decreto Federal nº 9.310/2018, bem como base legal a Lei Federal nº 14.133/2021.

1.4. O quantitativo previsto neste Edital e no Termo de Referência é estimativo, podendo o Município requisitar serviços em quantidade inferior ao previsto ou, havendo necessidade de ampliação, observados os limites legais, a disponibilidade orçamentária e financeira, a vantajosidade, a motivação administrativa, a capacidade operacional dos credenciados e o instrumento contratual adequado.

1.5 O presente Termo de Referência foi elaborado em conformidade com o marco legal vigente, especialmente com as disposições da Lei nº 14.133/2021, visando disciplinar o procedimento de credenciamento, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, segurança jurídica, isonomia e desenvolvimento sustentável.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Da necessidade da contratação

Em consonância à garantia da moradia, direito social expresso na Constituição Federal, a regularização de áreas ocupadas irregularmente é uma medida que tem por finalidade efetivar tal direito, promovendo a inclusão social e assegurando o exercício pleno da função social da propriedade. Esse direito não garante tão somente a posse, como também envolve qualquer

outra melhoria que se torne indispensável à infraestrutura da área, o que contribui à melhoria da qualidade de vida da população inserida.

Nesse contexto, cabe a Administração a implementação de políticas públicas que promovam ações integradas e sustentáveis, que respeitem os princípios constitucionais de propriedade e de interesse social, atuando de maneira coordenada aos diferentes níveis de governo e em diálogo com a sociedade, com fins a garantia do desenvolvimento urbano inclusivo e a promoção da justiça social. Também, os esforços voltados à regularização, constituem atividades de interesse público local, de forma que possibilitará a fiscalidade (mormente no tocante aos tributos relativos à propriedade e a transmissão de bens imóveis), seja pelas condições urbanísticas deterioradas, consequência dos parcelamentos irregulares do solo urbano. Assim, o título de propriedade e inclusão dessas moradias na formalidade, se propõem à valorização adequada dos imóveis em superação às desigualdades sociais até então consolidadas.

A contratação por meio do procedimento de credenciamento permite à Administração Pública habilitar todos os interessados que atendam aos requisitos previamente estabelecidos, garantindo isonomia, transparência e ampliação do acesso à prestação do serviço. Tal procedimento possibilita a participação de todos os agentes aptos do ramo pretendido, assegurando a adequada execução do objeto e a consecução do interesse público. Ressalta-se, ainda, que as características do objeto em análise não implicam inovação no espaço físico da natureza nem acarretam alteração substancial das características originais de bem imóvel.

Opta-se pela adoção do procedimento de credenciamento, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, considerando que os serviços de regularização fundiária urbana – REURB podem ser executados por múltiplos prestadores simultaneamente, desde que atendidos os requisitos técnicos e jurídicos estabelecidos pela Administração.

O credenciamento permite ampliar a capacidade operacional do Município, assegurando maior eficiência na execução das atividades de regularização fundiária, dentre os prestadores previamente habilitados.

3. ESPECIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E QUANTIDADES

3.1 A solução para a Prestação de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), abrangendo todas as etapas necessárias à sua execução, conforme legislação vigente, nas diversas áreas do município de Jequié/BA, está estimada em até **R\$ 6.405.000,00** (seis milhões quatrocentos e cinco mil reais), conforme os prazos de execuções previstos nos cronogramas físicos financeiros, **para um período de vigência de 60 (sessenta) meses**, conforme levantamento dos preços mediante planilhas oficiais do governo, cotação de preços, pesquisa em Banco de Preços e consulta outros certames. O custo estimado da contratação não possuirá caráter sigiloso.

3.2 O escopo do contrato se formalizará na prestação de serviços especializados na área de regularização fundiária, aos quais serão desempenhados em etapas que vão da fase administrativa, com atividades de mobilização de área, cadastro dos imóveis e coleta dos documentos, aos levantamentos de cadastros urbanísticos e ambientais, com emissão das devidas licenças e finalizando com as atividades jurídicas, a partir da elaboração dos títulos, providências de cartório, até a entrega definitiva dos documentos para cada família beneficiada (a quantidade específica dos itens para as modalidades Reurb-S e Reurb-E constam descritas no quadro abaixo).

3.3 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contado da assinatura ou da publicação no PNCP, conforme definido no instrumento contratual, podendo ser prorrogado nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, mediante demonstração de interesse público, manutenção da vantajosidade, regularidade da contratada, disponibilidade orçamentária e autorização formal da autoridade competente, vedada a prorrogação automática.

3.4 Ressalta-se, ainda, que, a depender da complexidade, da extensão das áreas e das particularidades de cada localidade, o prazo de execução e a quantidade estimada dos serviços poderão sofrer variação, mediante justificativa técnica e registro no processo administrativo.

Especificações da REURB-S:

ITEM	ETAPA/PRODUTO	QUANT. ESTIMADA	V. UNIT. MÁX.	V. TOTAL ESTIMADO
Item 01	Fase administrativa – mobilização, cadastro, caracterização das edificações, cadastro social e coleta documental.	15.000	R\$ 128,10	R\$ 1.921.500,00
Item 02	Levantamentos urbanísticos, ambientais, cadastrais e elaboração do projeto de regularização fundiária, com plantas, memoriais e peças técnicas.	15.000	R\$ 170,80	R\$ 2.562.000,00
Item 03	Levantamentos jurídicos, saneamento documental, apoio cartorário, providências de registro e entrega dos títulos aos beneficiários.	15.000	R\$ 128,10	R\$ 1.921.500,00

Observação: os valores correspondem à composição máxima do valor unitário de até R\$ 427,00 por unidade imobiliária regularizada na REURB-S, distribuído por etapa/produto para fins de medição e pagamento, sem obrigação de contratação integral do quantitativo estimado.

Especificações da REURB-E:

ITEM	ETAPA/PRODUTO	QUANT. ESTIMADA	V. UNIT. MÁX.	V. TOTAL ESTIMADO
Item 01	Fase administrativa – mobilização, cadastro, caracterização das edificações, cadastro social e coleta documental.	10.000	Até R\$ 128,10	Até R\$ 1.281.000,00
Item 02	Levantamentos urbanísticos, ambientais, cadastrais e elaboração do projeto de regularização fundiária, com plantas, memoriais e peças técnicas.	10.000	Até R\$ 170,80	Até R\$ 1.708.000,00
Item 03	Levantamentos jurídicos, saneamento documental, apoio cartorário, providências de registro e entrega dos títulos aos beneficiários.	10.000	Até R\$ 128,10	Até R\$ 1.281.000,00

Observação: os valores constituem tabela pública de preços máximos para a REURB-E custeada diretamente pelos beneficiários/interessados, sem desembolso pelo Município, salvo contratação específica custeada pelo Poder Público.

3.5 Para a modalidade de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, não haverá pagamento do Município à empresa credenciada. Nesses casos, os custos relativos aos serviços técnicos serão suportados diretamente pelos interessados ou beneficiários da regularização, observados os valores previamente definidos no edital de credenciamento. A relação contratual referente à prestação dos serviços técnicos ocorrerá diretamente entre o credenciado e o interessado, cabendo ao Município apenas a condução e aprovação do procedimento administrativo de regularização fundiária, conforme permitido para a modalidade, nos termos do art. 33, inciso II, da Lei nº 13.465/2017 e da Instrução Normativa nº 02, de 21 de agosto de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional.

3.5.1. A contratação diretamente pelo beneficiário ou interessado enquadra-se na hipótese prevista no art. 79, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, cabendo ao particular a livre escolha dentre as empresas previamente credenciadas e habilitadas pela Administração Municipal.

3.5.2. A relação contratual referente à prestação dos serviços técnicos ocorrerá diretamente entre a empresa credenciada e o beneficiário/interessado, cabendo ao Município exclusivamente a condução do procedimento administrativo de regularização fundiária, a análise técnica dos produtos apresentados, a fiscalização das condições do credenciamento e a prática dos atos administrativos necessários à aprovação da regularização.

3.6 Fica vedado o repasse de quaisquer valores ao Município, devendo ser celebrado contrato de prestação de serviços individualizado entre a empresa credenciada e cada ocupante beneficiário direto da regularização. Pela prestação dos serviços a serem custeados pelo Poder Público, objeto da presente contratação, a empresa cobrará o valor de até **R\$ 427,00** (quatrocentos e vinte e sete reais), por unidade imobiliária REURB-S, Na REURB-E, os custos dos serviços técnicos serão suportados diretamente pelos beneficiários/interessados, observados os valores máximos constantes da tabela pública de preços prevista neste Edital e seus anexos, vedada a cobrança de valores superiores aos limites estabelecidos pela Administração Municipal.

3.7 O valor estimado por unidade regularizada foi definido com base em levantamento de mercado, análise de contratações similares realizadas por outros municípios e avaliação dos custos médios envolvidos nas etapas técnicas da regularização fundiária, incluindo levantamento topográfico, elaboração de projeto urbanístico, processamento administrativo e acompanhamento do registro imobiliário.

3.8. Para a modalidade de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, não haverá pagamento do Município à empresa credenciada. Os custos relativos aos serviços técnicos serão suportados diretamente pelos beneficiários ou interessados da regularização, observados os valores máximos constantes da tabela pública de preços estabelecida neste Termo de Referência e no Edital de Credenciamento.

3.9. O Município de Jequié não participará da negociação comercial entre a empresa credenciada e o beneficiário/interessado, não receberá qualquer remuneração decorrente da contratação privada, não figurará como contratante, interveniente ou garantidor da relação jurídica estabelecida entre as partes.

3.9.1. O Município não responderá solidária ou subsidiariamente por obrigações financeiras, contratuais, tributárias, trabalhistas, previdenciárias ou de qualquer outra natureza assumidas entre a empresa credenciada e o beneficiário/interessado.

3.9.2. A empresa credenciada deverá celebrar contrato individual de prestação de serviços com cada beneficiário/interessado, contendo, no mínimo, objeto, etapas de execução, prazo, valor, forma de pagamento, direitos e obrigações das partes, hipóteses de rescisão e declaração expressa de ciência de que a contratação possui natureza privada e não integra relação contratual com o Município.

3.9.3. É vedada a cobrança de valores superiores aos limites máximos fixados na tabela pública de preços constante deste Edital e seus anexos.

4. MODELO E EXECUÇÃO DO OBJETO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO EM COOPERAÇÃO À COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE JEQUIÉ/BA.

I. Levantamento planialtimétrico, com análise da base cartográfica e contagem de domicílios.

II. Acompanhamento da equipe técnica de engenharia às áreas objeto de regularização fundiária, identificando as características físicas e topográficas de cada terreno, estrutura viária, infraestrutura e equipamentos existentes, em acordo com a Lei nº 13.465/2017, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

III. Elaboração do projeto urbanístico fundiário.

IV. A realização de imageamento aéreo não integrará o objeto do presente contrato, uma vez que o Departamento contratante já dispõe de arquivos imagéticos atualizados, os quais serão disponibilizados para utilização no desenvolvimento das atividades e validação da base cartográfica existente.

V. Elaboração de planilha ou outro meio plausível para sintetizar os ocupantes da área a ser regularizada, com o nome do ocupante, tempo de ocupação, situação fundiária e principais conflitos existentes, com base no cadastro imobiliário do Município, além da base cartográfica existente.

VI. Elaboração de planta e memorial descritivo; plantas do perímetro e parcelamento; projeto ambiental com laudo de risco quando possível, situação urbanística e regularização.

VII. Levantamento planialtimétrico e cadastral, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de

Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, áreas públicas, infraestrutura existente e acidentes geográficos, bem como laudo de risco quando necessário.

VIII. Elaboração de planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível.

IX. Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, ambiental e urbanística.

X. Realizar orientação aos beneficiários do projeto, com visitas domiciliares para coleta da documentação para cadastro social e identificação socioeconômica da comunidade, realizando o filtro para encaminhamento ao órgão competente, elegendo o interesse da REURB.

XI. Disponibilizar estrutura de atendimento presencial no Município de Jequié/BA durante a execução dos serviços, quando exigido na Ordem de Serviço, em local e prazo definidos pela Administração, sem que tal exigência configure obrigação de manutenção de escritório físico prévio como condição de credenciamento.

XII. DA METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

A execução dos serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – REURB deverá observar, preferencialmente, metodologia territorializada de trabalho por quadras, setores, células urbanas ou unidades territoriais previamente delimitadas pela Administração Municipal, conforme a realidade do núcleo urbano informal e as diretrizes fixadas na respectiva Ordem de Serviço.

Os levantamentos físicos, cadastrais, sociais, fundiários, urbanísticos, ambientais e cartográficos deverão ser realizados de forma integrada, preferencialmente por quadra ou setor, assegurando a compatibilização dos dados produzidos, a rastreabilidade das informações e a adequada formação dos processos administrativos de regularização fundiária.

A metodologia territorializada deverá observar a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, a Lei nº 6.015/1973, as normas técnicas aplicáveis, as boas práticas recomendadas pelas Corregedorias-Gerais de Justiça e pelos serviços de Registro de Imóveis, bem como os princípios da especialidade objetiva e subjetiva registral, visando conferir maior segurança jurídica, eficiência administrativa, controle documental e celeridade aos procedimentos de regularização fundiária.

As Ordens de Serviço poderão delimitar a execução por núcleo urbano informal, setor, quadra, célula territorial, etapa ou poligonal específica, observada a sequência territorial definida pela fiscalização municipal e pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

A adoção de metodologia diversa da prevista neste item dependerá de justificativa técnica fundamentada, registrada nos autos do processo administrativo, e de aprovação prévia da Comissão Municipal de Regularização Fundiária ou da autoridade municipal competente.

4.1 Etapas de execução

Os serviços especializados necessários à execução da REURB a serem realizados pelo credenciado ocorrerão em 07 (sete) etapas pré-definidas, nos seguintes termos:

4.1.1 PRIMEIRA – LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL

- a) Análise da base cartográfica; contagem de domicílios e levantamento topográfico.
- b) Detalhamento das atividades:
- c) A equipe técnica de engenharia visitará as áreas objeto para identificar as características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes.
- d) O referido levantamento deverá conter e estar de acordo com a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e suas alterações, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.
- e) Não será necessária a realização de novo imageamento aéreo das áreas objeto, tendo em vista que o Departamento contratante já dispõe de imagens aéreas atualizadas, as quais serão disponibilizadas para utilização no desenvolvimento dos trabalhos. Tais imagens permitirão a identificação das edificações, muros e divisas de cada imóvel, servindo como base de apoio para as atividades técnicas relacionadas à regularização fundiária.
- f) Os levantamentos de campo, cadastros imobiliários, levantamentos socioeconômicos, estudos fundiários, peças cartográficas e demais produtos técnicos deverão ser executados preferencialmente por quadras, setores, células urbanas ou unidades territoriais previamente delimitadas pela Administração Municipal, conforme definição da Ordem de Serviço.
- g) Produtos a serem entregues: dados vetoriais obtidos com o levantamento topográfico;

4.1.2 SEGUNDA – PESQUISA FUNDIÁRIA

- a) Relatório das áreas públicas e privadas; identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel; indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos.
- b) Detalhamento das atividades:

- c) Serão realizadas buscas nos cartórios para identificar a situação da gleba de cada loteamento, a fim de identificar as áreas objeto de intervenção, sua dominialidade, bem como as medidas legais e custos processuais necessários para a regularização das glebas junto aos órgãos competentes.
- d) Para tal, torna-se também imprescindível a elaboração de uma planilha síntese com o nome do ocupante, tempo de ocupação, situação fundiária e principais conflitos existentes, com base no cadastro imobiliário do Município – IPTU e CNIS, além da base cartográfica existente.
- e) Produtos a serem entregues: certidões de registro obtidas; relatório de áreas, dominialidade e síntese das ocupações.

4.1.3 TERCEIRA – PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

- a) Elaboração de plantas e memorial descritivo; elaboração de planta do perímetro e parcelamento; elaboração de projeto ambiental, situação urbanística, destinação e regularização.
- b) Detalhamento das atividades:
- c) Posteriormente, com a digitalização dos levantamentos, deverá ser elaborado o Projeto Cadastral e Topográfico Final, que conterá no mínimo:
- d) Levantamento planialtimétrico e cadastral, subscrito por profissional competente, acompanhado de ART ou RRT, demonstrando as unidades, construções, sistema viário, áreas públicas, infraestrutura existente e demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- e) Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;
- f) Curvas de nível com intervalo de 1 metro;
- g) Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- h) Memoriais descritivos;
- i) Proposta de soluções para questões ambientais, quando for o caso;
- j) Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso.
- k) Produtos a serem entregues: Projeto Cadastral e Topográfico Final, impresso e digital.

4.1.4 QUARTA – ATIVIDADE DE DIAGNÓSTICO SOCIAL

- a) Reunião de Orientação dos Moradores; Visitas domiciliares para coleta da documentação e orientação; Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos e formalização de processos; Instrução processual individual;
- b) Detalhamento das atividades: Esta etapa é fundamental para que seja traçado o perfil socioeconômico da comunidade, possibilitando futuramente a implantação e ou implementação de serviços públicos na área.
- c) Para o desenvolvimento desta etapa necessário a realização de identificação dos ocupantes dos lotes, através de visitas domiciliares e reuniões, para coleta da documentação fornecida pelos moradores e necessária para processos de regularização fundiária.
- d) O instrumento utilizado para coleta deverá ser a aplicação de cadastros individuais o qual apresentará a realidade socioeconômica dos moradores - composição familiar, tempo de residência, renda familiar, histórico da ocupação, forma de aquisição.
- e) São válidos como documentos para demonstração da posse documentos diversos tais como: escrituras particulares, cessão de direitos, contratos de compra e venda, declaração de posse e vizinhança, comprovantes de residência tipo água, luz e telefone, IPTU, declaração de imposto de renda, recibos, notas fiscais, matrículas de crianças na escola em que figure o endereço do imóvel a regularizar, entre outros.
- f) Produtos a serem entregues: Ficha cadastral socioeconômica; cópias de documentos permitam a comprovação legal da posse do imóvel e tempo de ocupação.

4.1.5 QUINTA – SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

- a) Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes; Indicação do instrumento jurídico de titulação; Elaboração das minutas dos instrumentos de Regularização Fundiária; Análise e finalização dos processos individuais.
- b) Detalhamento das atividades: com base no levantamento topográfico e socioeconômico, o relatório de áreas e dominialidade e a síntese das ocupações, será realizada a notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes, para que se manifestem a respeito da Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018.
- c) Não havendo impugnação ou sendo estas sanadas, será realizada a instrução individual dos processos dos beneficiários e elaborado as minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária e indicação do instrumento jurídica de titulação, dentre os instrumentos legais previstos no Art. 15 da Lei de regularização fundiária.
- d) Conforme os ditames do Art. 41 da Lei Federal nº 13.465/2017, será elaborado um documento final contendo a classificação do tipo de regularização, para posterior elaboração dos títulos de direitos reais pela Contratante, emissão das Certidões de Regularização

Fundiária (CRF) e seu respectivo envio ao cartório competente para os devidos atos notariais de registro imobiliário.

4.1.6 SEXTA – APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- a) Emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF); Aprovação da CRF junto à Prefeitura Municipal Jequié/BA; Protocolo da CRF junto ao Cartório de Registro de Imóveis da cidade, acompanhada da documentação obrigatória.
- b) Detalhamento das atividades: será formalizado o Processo de Regularização Fundiária com os títulos dos imóveis regularizados pelo projeto proposto, em paralelo a emissão e o encaminhamento para registro imobiliário no Cartório de Registros da Circunscrição da área de intervenção, da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) que é o ato administrativo de aprovação da regularização fundiária, a fim de legitimar o seu uso/propriedade, adotando assim, todas as medidas cabíveis ao cumprimento da etapa final do processo de regularização fundiária, que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:
 - O nome do núcleo urbano regularizado;
 - A localização;
 - A modalidade da regularização;
 - As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
 - A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
 - Os dados constantes de quadra, lote, confrontantes e área em m² de cada unidade imobiliária regularizada;
 - A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

4.1.7 SÉTIMA – REGISTRO DO PROJETO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- a) Acompanhamento do processo de registro ao cartório;
- b) Emissão dos documentos de Registro de cada imóvel;
- c) Entrega final aos beneficiários;

A PRIMEIRA, a TERCEIRA e QUARTA etapas ficarão a encargo da credenciada, que tratam dos serviços técnicos-operacionais, enquanto as demais ficarão sob responsabilidade da Comissão Executiva de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

4.1.8. A CREDENCIADA deverá executar o serviço utilizando-se dos materiais, equipamentos, ferramentas, utensílios e funcionários necessários à perfeita execução contratual, conforme disposto neste Termo de Referência, além das seguintes atribuições atinentes ao serviço:

- I. A CREDENCIADA deverá cumprir todos os prazos estabelecidos aos serviços contratados pelos beneficiários;
- II. Os serviços serão prestados tanto nas dependências do contratante quanto nas dependências da contratada, da forma mais conveniente, a critério do contratante;
- III. Os serviços deverão ser prestados necessariamente pela equipe técnica da contratada CREDENCIADA, composta por profissionais habilitados, sob a responsabilidade técnica de um profissional previamente credenciado perante a Administração;
- IV. A contratada CREDENCIADA deverá, em todo o tempo, e sob as penas da lei, guardar e assegurar o sigilo relativo às informações obtidas durante o seu trabalho.

Os serviços serão iniciados em até 2 (dois) dias úteis após o recebimento da autorização, sendo que, ao final do prazo de vigência, o contrato poderá ser considerado continuado, devido à sua natureza e especificidade do objeto.

5. DO CREDENCIAMENTO E JULGAMENTO

- 5.1 Todos os requerentes que preencherem os requisitos exigidos no Termo de Referência serão habilitados e credenciados para prestação dos serviços de que o instrumento convocatório trata;
- 5.2 As pessoas jurídicas interessadas em se credenciar poderão encaminhar os documentos de “CREDENCIAMENTO” a partir da publicação do Edital sob a forma eletrônica.
- 5.3 Os documentos exigidos no processo de credenciamento, previstos na seção “Da Habilitação” do Termo de Referência, deverão ser endereçados exclusivamente no formato digital.
- 5.4 Os documentos correspondentes ao CREDENCIAMENTO de cada requerente serão examinados pela Comissão de Contratação, conforme as exigências deste Termo de Referência.
- 5.5 O exame da documentação entregue pelos requerentes será efetuado pela Comissão de Contratação, concluindo pela:
 - a. Habilitação da requerente, quando atender a todas as exigências contidas neste Termo de Referência e seus anexos;
 - b. Inabilitação da requerente, quando deixar de apresentar a documentação solicitada ou apresentá-la com vícios, defeitos ou contrariando qualquer exigência contida neste Termo de Referência e seus anexos;
- 5.6 A Comissão de Contratação poderá solicitar a manifestação de equipe técnica, quanto ao atendimento dos requisitos de qualificação técnica da requerente.
- 5.7 É facultada à Comissão de Contratação a promoção de diligências ou reuniões destinadas a

esclarecer ou complementar a instrução do Credenciamento, ou solicitar esclarecimentos adicionais aos requerentes, que deverão ser satisfeitos no prazo estabelecido pela comissão a depender de cada caso.

5.8 No caso de ausência ou incorreção de algum documento apresentado, a Comissão notificará o interessado para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis sejam sanadas as pendências.

5.9 Não sendo sanadas tais pendências no prazo estabelecido, o requerente será inabilitado.

5.10 No caso de inabilitação, a interessada em se credenciar poderá apresentar novo pedido de credenciamento, protocolando novamente os documentos de habilitação em plena validade, exigidos no Termo de Referência.

5.11 O credenciamento será oficializado mediante publicação do ato de homologação emitido pela Autoridade Competente, juntamente com a Lista dos Credenciados.

5.12 A empresa credenciada fica obrigada a manter as mesmas condições de habilitação quando da celebração do Contrato e durante a vigência do Termo de Credenciamento.

5.13 O pedido de credenciamento não gera direito à contratação.

6. DA HABILITAÇÃO

6.1 Para se habilitar ao credenciamento, o requerente deverá apresentar:

- a) Requerimento de credenciamento;
- b) Documentos relativos à Habilitação Jurídica, a Regularidade Fiscal e Trabalhista previstos na Lei nº 14.133/2021.
- c) Comprovação de capacidade técnica conforme exigido no Termo de Referência.

6.1.1 Caso a Comissão de Contratação entenda necessário, a interessada, deverá disponibilizar todas as informações essenciais à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, Notas Fiscais/Faturas, Notas de Empenho e endereço atual do Contratante, sendo que estas e outras informações complementares poderão ser requeridas mediante diligência.

6.1.2 A ausência dos documentos exigidos acarretará a inabilitação da requerente do credenciamento;

6.1.3 Os requerentes deverão apresentar somente os documentos exigidos, evitando duplicidade e inclusão de documentos supérfluos ou dispensáveis;

6.1.4 Não serão aceitos documentos contendo informações ilegíveis ou rasuradas.

6.1.5 É facultado à Comissão de Contratação, no interesse da Administração:

- a) em qualquer fase do credenciamento, promover diligência destinada a esclarecer ou

complementar a instrução do processo;

- b) solicitar aos setores competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões;
- c) sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e de sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, com validade e eficácia, e acessível a todos os requerentes.

6.1.6 O requerente é responsável pela veracidade, completude e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer etapa do credenciamento.

7. DO DESCREDENCIAMENTO

7.1 O credenciamento tem caráter precário, podendo a qualquer momento ser revogado/encerrado, seja por interesse da Administração ou da Credenciada.

7.2 A Administração poderá solicitar o descredenciamento da empresa, caso seja constatado qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas no Edital e seus anexos, bem como na legislação pertinente, sem prejuízo do contraditório e da ampla defesa.

7.3 Neste caso verificada a irregularidade, a credenciada será automaticamente excluída do rol dos credenciados. Sanada a irregularidade, a empresa poderá solicitar novo credenciamento, exceto quando a qualidade dos serviços prestados ficarem comprovadamente insatisfatórias pelos fiscais técnicos.

7.4 A credenciada que desejar solicitar o descredenciamento deverá fazê-lo mediante aviso prévio por escrito informando as suas razões, a qualquer tempo;

7.5 O pedido de descredenciamento não desobriga a credenciada nos eventuais contratos em andamento oriundos do credenciamento, celebrados junto à Administração e aos beneficiários.

7.6 A empresa será descredenciada ainda nas seguintes hipóteses:

- a) Negligência, imprudência ou imperícia comprovada dos profissionais das empresas credenciadas;
- b) Descumprimento pela Credenciada de instruções e orientações recebidas da Administração, rejeição de processo que lhe seja distribuído ou negativa de prestação de qualquer serviço solicitado, sem apresentar razões suficientes;
- c) Apresentar qualquer documento falso ou com informações inverídicas, bem como a apresentação de forma fraudulenta de qualquer dos documentos técnicos exigidos, que implica na imediata desqualificação da credenciada e imediato descredenciamento, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis;

7.7 Caso a Credenciada tenha assinado o Contrato caberá o descredenciamento e a rescisão contratual, com consequências das sanções contratuais e das previstas em lei, se a Contratada:

- a) Descumprir total ou parcial, quaisquer das obrigações e/ou responsabilidades previstas no Edital, e/ou no contrato, ou o conhecimento ulterior, pelo Município, de fato ou circunstância superveniente contrária ao regramento editalício, contratual ou legal, ou ainda se for constatada falsidade de qualquer declaração prestada pela Contratada e/ou seus representantes e equipe técnica;
- b) Agir com negligência, imprudência ou imperícia comprovada dos profissionais das empresas credenciadas;
- c) Cometer reiteradamente faltas ou falhas na execução dos serviços;

d) Divulgar informações do interesse exclusivo da Contratante, ou que consubstanciam violação de sigilo, obtidas em decorrência da contratação;

7.8.O descumprimento das disposições mencionadas neste Termo de Referência poderá acarretar o descredenciamento da pessoa jurídica, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa;

8. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 O credenciamento fundamenta-se no art. 79 da Lei nº 14.133/2021, configurando-se como procedimento auxiliar de contratação, por meio do qual a Administração Pública realiza chamamento público para credenciar todos os interessados que atendam aos requisitos previamente estabelecidos.

8.2 No presente caso, o credenciamento destina-se à contratação de empresas especializadas para a prestação de serviços técnicos-operacionais de regularização fundiária, nos termos da Lei nº 13.465/2017.

8.3 O regime de execução contratual será por demanda, considerando a natureza dos serviços e a imprevisibilidade quanto à quantidade de imóveis passíveis de regularização.

8.4. O edital de credenciamento permanecerá aberto durante toda a vigência da contratação, permitindo que novos interessados possam solicitar seu credenciamento a qualquer tempo, desde que atendam aos requisitos estabelecidos no instrumento convocatório.

9. DO ENQUADRAMENTO LEGAL:

9.1 O presente Termo de Referência tem como fundamento legal a Lei nº 14.133/2021, especialmente o art. 79, que dispõe sobre o procedimento de credenciamento, bem como o Decreto Municipal nº 24.910/2023, que regulamenta as contratações públicas no âmbito do Município.

9.2 A adoção do procedimento de credenciamento justifica-se pela natureza dos serviços a serem contratados, os quais demandam atuação contínua e possuem quantitativo variável, a depender da identificação e da necessidade de regularização dos imóveis no âmbito do Município. Nesse contexto, a realização de procedimento licitatório competitivo poderia limitar a capacidade de atendimento da Administração, ao passo que o credenciamento permite a habilitação de múltiplos prestadores aptos, ampliando a capacidade operacional para execução das atividades de regularização fundiária. Assim, o procedimento possibilita maior flexibilidade administrativa e eficiência na prestação dos serviços, em consonância com o art. 79 da Lei nº 14.133/2021 e com os objetivos da Lei nº 13.465/2017.

10. DO REGIME DE EXECUÇÃO, LOCAL E DA FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

a) **Local da prestação serviço:** Perímetro Urbano do Município de Jequié/BA.

b) **Forma/periodicidade do serviço/prazo:** Os prazos de execução dos serviços serão de será de 12 (doze) meses, podendo ocorrer a prorrogação de vigência do contrato, caso se cumpra os requisitos do artigo 107, da Lei nº 14.133/2021, conforme contido nos cronogramas físico

financeiros, tendo início a partir da data de admissão da Ordem de Serviço ou documento equivalente. Esse prazo poderá ser estendido durante toda a vigência do contrato. A execução contratual obedecerá ao cronograma físico-financeiro com a especificação física completa das etapas necessárias à medição, ao monitoramento e ao controle dos serviços objeto do contrato, não se aplicando, a partir da assinatura do contrato e para efeito de execução, medição, monitoramento, fiscalização e auditoria, os custos unitários da planilha de formação do preço.

11. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

11.1 A descrição da solução contempla a contratação de empresa especializada para a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), em diversas localidades do Município de Jequié/BA. A medida mostra-se necessária para atender às demandas da Administração Municipal no âmbito da regularização fundiária.

11.2 Entende-se que a contratação dos referidos serviços representa a alternativa mais adequada, considerando a melhor relação custo-benefício sob o ponto de vista financeiro, proporcionando maior eficiência na utilização dos recursos públicos, além de promover sustentabilidade e melhorias, em consonância com os objetivos das políticas públicas de contratação.

12. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

12.1 Para que o objeto da contratação seja efetivado, é necessário o atendimento de alguns requisitos de acordo com as características do objeto, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, minimamente os dispostos nos artigos 62, 66, 67, 68 e 69 da Lei nº 14.133/2021.

Sendo assim, os documentos exigidos serão:

12.1.1 Habilitação jurídica:

- a) No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- c) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
- d) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

f) No caso de exercício de atividade não listadas nos itens acima: ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, nos termos da legislação pertinente.

g) No caso de sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.

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

12.1.2 Regularidade fiscal, social e trabalhista:

a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

b) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União;

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

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

e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal ou estadual, relativo ao domicílio ou sede do credenciado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

f) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do credenciado, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

g) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do credenciado, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

h) Declaração de cumprimento ao disposto no Inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal e outras que forem necessárias.

12.1.3 Qualificação Econômico-Financeira:

a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do credenciado;

12.1.4 Qualificação Técnica:

a) Certificado de registro (pessoa jurídica): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

b) Certificado de registro (pessoa física): Apresentar comprovação de que o/a(s) responsável técnico/a(s) indicado/a(s) tenham prestado, a qualquer tempo, serviços compatíveis, de características semelhantes e de complexidade equivalentes ou superiores com o objeto deste credenciamento. Deverá ser demonstrada através da apresentação de atendimento de, no mínimo, 100 (cem) unidades imobiliárias de projetos de REURB-S devidamente finalizado. A referida comprovação dar-se-á através da apresentação de CAT – Certidão de Acervo Técnico com Atestado devidamente registrada no CAU ou no CREA, ou por meio de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente registrado nesses conselhos;

c) Capacidade operacional (pessoa jurídica): Comprovação de que a empresa credenciada desempenhou atividade pertinente e compatível em características e quantidades com o objeto deste credenciamento, através da apresentação de atestados ou declaração fornecidos por cartório de registro de imóveis, que comprovem que essa tenha executado satisfatoriamente e registrado títulos definitivos por meio de regularização fundiária. Conforme as características semelhantes e de complexidade tecnológica e operacional, compatíveis com o objeto deste credenciamento.

d) Capacidade profissional (pessoa física): A credenciada deverá comprovar que dispõe de equipe técnica especializada, essencial à realização dos serviços, composta por profissionais de nível superior **nas áreas de Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil, Direito e Serviço Social**. A qualificação técnica dos profissionais deverá ser demonstrada mediante apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que os qualifiquem tecnicamente nas respectivas áreas de atuação, conforme descrito a seguir:

e) Um(a) profissional de nível superior na área de Arquitetura e Urbanismo, regularmente inscrito no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, com experiência e conhecimento técnico que pode ser comprovado nas áreas de: elaboração de Projeto de Regularização Fundiária; Elaboração de Projeto Urbanístico; Elaboração e desenvolvimento de metodologias participativas; participação direta na titulação de, no mínimo, 100 imóveis. A comprovação poderá ser realizada mediante apresentação de certificados expedidos por pessoas jurídicas de direito público; ou atestados de capacidade técnica fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado; ou relatórios ou outros documentos aptos a demonstrar atuação prévia na área;

f) Um(a) profissional de nível superior na área de Direito, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com experiência e conhecimento técnico nas áreas de assessoramento técnico/jurídico na área de regularização fundiária urbana e seus instrumentos a entes privados, municipais, estaduais ou federais, que pode ser comprovado mediante apresentação de certificados expedidos por pessoas jurídicas de direito público; ou atestados de capacidade técnica expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado; ou relatórios ou outros documentos aptos a demonstrar atuação prévia na área;

g) Um(a) profissional da área social, com experiência na realização de atividades de: coordenação de atividades de regularização fundiária, visitas domiciliares, implementação de trabalho técnico-social e participação direta na titulação de, no mínimo, 100 imóveis. A comprovação poderá ser realizada mediante apresentação por pessoas jurídicas de direito público, ou atestados de capacidade técnica expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou relatórios ou outros documentos aptos a demonstrar atuação prévia na área.

h) Um(a) profissional de nível superior da área de Engenharia, regularmente inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, com experiência e conhecimento técnico que pode ser comprovado nas áreas de: elaboração de Projeto de Regularização Fundiária; Inspeção Predial; melhorias habitacionais; estudo ambiental; participação direta na titulação de, no mínimo, 100 imóveis. A comprovação poderá ser realizada mediante apresentação de certificados expedidos por pessoas jurídicas de direito público; ou atestados de capacidade técnica

fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado; ou relatórios ou outros documentos aptos a demonstrar atuação prévia na área;

- i) Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto do credenciamento, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;
- j) Registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;
- k) Declaração de que o credenciado tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do credenciamento.

12.1.4.1. A equipe de profissionais necessária para o cumprimento do objeto será composta, no mínimo, conforme as exigências técnicas previstas neste Termo de Referência e na ordem de serviço, não sendo admitidas alterações de profissionais indicados sem prévia comunicação e autorização da Administração, com comprovação de qualificação equivalente ou superior.

- a) Para a comprovação da capacidade técnica-profissional, a empresa deverá indicar a equipe técnica mínima disponível para a realização do objeto. A comprovação de vínculo do(s) responsável(is) técnico(s) com a empresa credenciada poderá ocorrer por uma das seguintes formas:
- b) Carteira de Trabalho/CTPS, no caso de funcionário integrar o quadro permanente; ou
- c) Contrato Social, Estatuto Social ou Ato Constitutivo, ou ainda ATA de Nomeação de Diretoria de no caso de sócio; ou
- d) Contrato de prestação de serviços vigente, firmado até a data do requerimento de credenciamento, admitida assinatura eletrônica ou outro meio idôneo de comprovação; ou
- e) Termo de compromisso assinado pelo profissional, firmado até a data do requerimento de credenciamento, com aceitação de responsabilidade técnica pelo serviço objeto do credenciamento, durante a vigência do contrato ou da ordem de serviço, quando convocada a empresa.

12.1.4.2. É vedada a indicação de um mesmo responsável técnico por mais de uma credenciada quando houver dedicação exclusiva exigida pela ordem de serviço ou quando demonstrado conflito de interesses ou incompatibilidade operacional, assegurada a possibilidade de diligência e substituição do profissional antes da inabilitação.

13. DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS:

No que diz respeito à JUSTIFICATIVA DE PREÇOS, em atendimento ao que preconiza o artigo 72, VII c/c art. 23, § 4º, ambos da Lei 14.133/2021 para elaboração do custo, deverá ser apresentado valores praticados nos mercados, através de contratações com objetos similares.

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

14. DA ORDEM DE INÍCIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1 Finalizado o procedimento de credenciamento das empresas interessadas, será elaborado o respectivo Termo de Credenciamento, conforme minuta em anexo, ou instrumento equivalente. A empresa habilitada será convocada para assinatura do termo ou retirada do instrumento equivalente no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da convocação, desde que mantidas todas as condições exigidas neste Edital, sob pena de decair do direito à contratação específica, sem prejuízo das sanções cabíveis.

14.2 Para as demandas de REURB-S custeadas pelo Município, a distribuição dos trabalhos observará sistema de rodízio objetivo, impessoal, transparente e auditável, preferencialmente pela ordem cronológica de credenciamento, considerada a capacidade operacional declarada, a ausência de pendências e a emissão de ordem de serviço específica.

14.3 Para as demandas de REURB-E custeadas diretamente pelos beneficiários/interessados, a seleção do prestador ficará a critério do próprio beneficiário, que escolherá livremente entre os credenciados constantes da lista pública, observada a tabela de preços máximos, o contrato individual padronizado e as regras de transparência previstas no Edital.

14.4 Toda distribuição, redistribuição ou exceção ao rodízio deverá ser formalizada em ordem de serviço ou despacho motivado, com indicação da localidade, modalidade da REURB, quantitativo estimado, prazo, capacidade operacional considerada e justificativa técnica ou de interesse público.

15. DA MEDIÇÃO DAS ATIVIDADES

15.1 A empresa credenciada ficará responsável pela emissão de relatórios mensais discriminando as atividades realizadas aos imóveis beneficiários do programa, indicando a etapa em que se encontram.

16. DA RAZÃO E ESCOLHA DO FORNECEDOR:

16.1 O procedimento será realizado por meio de credenciamento, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, caracterizando-se como procedimento auxiliar destinado à contratação de todos os interessados que atendam às condições previamente estabelecidas neste edital. Não haverá julgamento competitivo entre propostas, sendo realizado apenas o exame da documentação de habilitação e do atendimento aos requisitos técnicos e operacionais exigidos pela Administração. Serão credenciados todos os interessados que comprovarem o cumprimento integral das exigências estabelecidas, observando-se os princípios da isonomia, da impessoalidade, da transparência e da legalidade, assegurando-se tratamento uniforme a todos os participantes.

17. DA NÃO EXIGÊNCIA DE GARANTIA DA PROPOSTA

17.1. Não será exigida garantia de proposta no presente credenciamento, considerando que não haverá julgamento competitivo de propostas, mas apenas a habilitação dos interessados que atendam às condições previamente estabelecidas no Edital e no Termo de Referência.

17.2. A não exigência de garantia de proposta não impede a exigência de garantia de execução contratual, quando prevista no Termo de Referência, na minuta contratual ou no contrato decorrente do credenciamento, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

18. GARANTIA DO CONTRATO

18.1 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor contratual, conforme regras previstas no contrato.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS DA HABILITAÇÃO

19.1 Para os fins deste processo, considera-se SEDE a matriz ou o único estabelecimento comercial da empresa credenciada. Será considerado DOMICÍLIO a unidade ou filial da empresa.

20. MODELO DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

20.1 DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO TERMO DE CREDENCIAMENTO:

20.1.1 O contrato ou instrumento equivalente oriundo desta contratação terá como responsável:

GESTOR DO CONTRATO: MARINALDO CARDOSO SANTOS

FISCAL DO CONTRATO: THAIS GOMES CARNEIRO

20.2 Compete ao Gestor do Contrato acima identificado exercer a administração do termo de credenciamento, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação.

20.3 Compete aos Fiscais do Contrato acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, etc.

20.4 Os fiscais do contrato anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

20.5 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou

de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

21. MATRIZ DE RISCO

A matriz de riscos foi elaborada com base nas características do objeto, nas etapas de execução da REURB, nos fatores externos que podem impactar o cronograma e na alocação proporcional de responsabilidades entre Município e credenciada, devendo constar dos autos a validação da área técnica antes da publicação do edital.

Natureza do risco	Descrição	Alocação	Mitigação
Administrativo/institucional	Atraso na disponibilização de cadastros, plantas, bases cartográficas ou autorizações pelo Município.	Contratante	Definir prazo de disponibilização, ponto focal e registro formal das entregas.
Social/comunitário	Resistência comunitária às atividades de campo, ausência de beneficiários ou baixa adesão.	Compartilhado	Plano de mobilização social com apoio institucional, reuniões e comunicação prévia.
Cartorário/jurídico	Exigências adicionais de cartórios, confrontantes, titulares de direitos reais ou órgãos externos.	Compartilhado	Atuação técnica, ofícios, registro de pendências e ajuste de prazos quando depender de terceiros.
Técnico/operacional	Erro de levantamento, inconsistência de dados, falha de projeto ou produto incompleto.	Contratada	Revisão técnica, responsável técnico, checklist e correção sem ônus quando imputável à contratada.

Natureza do risco	Descrição	Alocação	Mitigação
Recursos humanos	Rotatividade de equipe-chave da credenciada.	Contratada	Exigir substituição por profissional de qualificação equivalente ou superior, com aprovação prévia.
LGPD/sigilo	Vazamento, uso indevido ou acesso não autorizado a dados pessoais dos beneficiários.	Contratada/Contratante conforme causa	Termo de confidencialidade, controle de acesso, treinamento e comunicação de incidentes.
Financeiro/orçamentário	Insuficiência de dotação para executar todo o quantitativo estimado de REURB-S.	Contratante	Contratação por demanda, sem garantia mínima, condicionada à disponibilidade orçamentária.
REURB-E/beneficiário	Cobrança abusiva ou descumprimento de contrato individual com beneficiário.	Contratada	Tabela pública de preços máximos, contrato-padrão, recibo/nota fiscal, canal de denúncia e descredenciamento.

22. DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DOS CRITÉRIOS PARA MEDIÇÃO E PAGAMENTO.

22.1 A empresa credenciada ficará responsável pela emissão de relatórios mensais discriminando as atividades realizadas aos imóveis beneficiários do programa, indicando a etapa em que se encontram.

22.2 O recebimento do objeto do contrato se dará:

- provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;
- definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

22.3 O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da liquidação, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, respeitada a ordem cronológica.

22.4 A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo dos serviços, nos termos abaixo.

22.5 No prazo de até 05 dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;

22.6 A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

22.7 Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

22.8 A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

22.9 No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

a) Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

22.10 O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

22.11 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

22.12 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021.

23. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

23.1. Os custos com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO: 0701 – Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

PROJETO/ATIVIDADE: 2009 – Gestão das Ações Tributárias e de Cadastro Fiscal

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.3900 – Outros Serviços Pessoa Jurídica

FONTE: 1500000 – Recursos Não Vinculados de Impostos

24. DO PRAZO CONTRATUAL

24.1. O prazo de vigência se dará por 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da lei.

25. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

25.1 A CONTRATADA obriga-se a:

- a. Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;
- b. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério da Administração;
- c. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à Prefeitura ou a terceiros;
- d. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, de conformidade com as normas e determinações em vigor;
- e. Apresentar à CONTRATANTE, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão o órgão para a execução do serviço, os quais devem estar devidamente identificados por meio de crachá;
- f. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica;
- g. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as orientações da Administração, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas, quando for o caso;
- h. Relatar à Prefeitura toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- i. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- j. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- k. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições previamente autorizadas pela Administração;
- l. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- m. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010 c/c os arts. 7º, III e 14, IV da Lei nº 14.133/2021.

25.2 Assegurar à CONTRATANTE:

- a. O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;
- b. Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.
- c. Os serviços serão executados pela CONTRATADA na forma descrita no Termo de Referência.
- d. Os termos indicados na proposta vinculam a referida contratação.

26. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

26.1 A CONTRATANTE obriga-se a:

- a. Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato e do Termo de Referência;
- b. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- c. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- d. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;
- e. Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação do serviço, na forma do contrato;
- f. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, no que couber, em conformidade com a legislação.
- g. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:
- h. fiscalizar mensalmente, por amostragem, o cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, especialmente:
- i. O recolhimento das contribuições previdenciárias e do FGTS dos empregados que efetivamente participem da execução dos serviços contratados, a fim de verificar qualquer irregularidade;

- j. O pagamento de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do contrato.
- k. Fornecer por escrito às informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- l. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;
- m. Cientificar o órgão de representação judicial do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;

27. DA SUBCONTRATAÇÃO

27.1 Não será admitida a subcontratação total do objeto.

28. DA GARANTIA

28.1 Declarar, detalhadamente, a garantia dos serviços realizados, cujo prazo não poderá ser inferior a 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento definitivo.

28.2 A substituição dos serviços acarretará a renovação da garantia por igual prazo. A empresa deverá fornecer certificados de garantia quando couber, por meio de documentos próprios, ou anotação impressa ou carimbada na Nota Fiscal respectiva, bem como responsabilização técnica por toda e qualquer intervenção realizada no espaço público objeto do credenciamento.

28.3 A CONTRATADA deve possuir e manter registros atualizados da responsabilização técnica dos serviços, bem como dos materiais empregados na execução do serviço, constando a descrição detalhada de eventuais problemas.

29. DO REAJUSTE

29.1 Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado ou da data-base definida no contrato, podendo ser reajustados após esse período pelo IPCA/IBGE, ou por outro índice setorial devidamente justificado no processo administrativo, observada a manutenção da vantajosidade e a disponibilidade orçamentária.

30. DAS SANÇÕES:

30.1 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA, sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sempre respeitando o contraditório e a ampla defesa.

31. DA DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA ENTRE OS CREDENCIADOS

31.1 A distribuição dos serviços entre os credenciados observará os princípios da isonomia, impessoalidade, transparência e eficiência administrativa.

31.2. Para as demandas de REURB-S custeadas pelo Município, havendo mais de uma empresa credenciada apta à execução dos serviços, a distribuição observará sistema de rodízio, preferencialmente pela ordem cronológica de credenciamento/habilitação, considerada a capacidade operacional declarada e comprovada, a regularidade de execução, a inexistência de pendências e o registro público das ordens de serviço. Na REURB-E custeada diretamente pelo beneficiário/interessado, a escolha poderá ser realizada pelo próprio interessado, entre os credenciados constantes da lista pública do Município, observada a tabela pública de valores máximos e as regras de transparência previstas neste instrumento.

31.3 A Administração Pública manterá registro e controle das demandas encaminhadas a cada credenciado, de modo a garantir a transparência e a adequada fiscalização da execução dos serviços.

31.4 O credenciamento não gera direito de exclusividade ou garantia de volume mínimo de demandas aos credenciados, ficando a execução dos serviços condicionada à efetiva demanda decorrente dos processos de regularização fundiária urbana – REURB.

32. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

32.1 Todas as informações, aplicativos e documentos que forem manuseados e utilizados são de propriedade do CONTRATANTE, não podendo ser repassados, copiados, alterados ou absorvidos na relação de bens da CONTRATADA, bem como de seus executores, sem expressa autorização do CONTRATANTE.

32.2 Os executores da contratada, que atuarão na prestação dos serviços previstos, receberão acesso privativo e individualizado, não podendo repassá-los a terceiros, sob pena de responder criminalmente e judicialmente, pelos atos e fatos que venham a ocorrer em decorrência deste ilícito.

32.3 Será considerada ilícita a divulgação, o repasse ou utilização indevida de informações, bem como dos documentos e informações utilizados durante a prestação dos serviços.

32.4 A CONTRATADA obriga-se a dar ciência ao CONTRATANTE, imediatamente e por escrito, sobre qualquer anormalidade que verificar na prestação dos serviços.

32.5 O banco de dados é de propriedade da contratante, podendo ser solicitado a qualquer momento.

32.6 O Município de Jequié-Bahia reserva-se no direito de impugnar os serviços prestados, se esses não estiverem de acordo com as especificações contidas neste Termo de referência.

32.7 Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 24.910 de 28 de dezembro de 2023.

Jequié, 20 de fevereiro de 2026.

MARINALDO CARDOSO SANTOS
Secretário Municipal de Fazenda
Decreto nº 27.235/2026



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO II
REQUERIMENTO PARA CREDENCIAMENTO

Ao Município de Jequié/BA;

A pessoa jurídica abaixo qualificada requer sua inscrição no CREDENCIAMENTO de pessoas jurídicas especializadas para prestação de serviços técnicos multidisciplinares de Regularização Fundiária Urbana - REURB-S e REURB-E no Município de Jequié/BA, nos termos do Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2026, declarando aceitar integralmente suas condições, a tabela de preços, os critérios de distribuição da demanda e as obrigações constantes do Edital e seus anexos.

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO COMERCIAL:

CEP:

CIDADE/UF:

TELEFONE:

E-MAIL:

REPRESENTANTE LEGAL:

CPF:

DADOS BANCÁRIOS:

Declara, ainda, que apresentará e manterá toda a documentação de habilitação exigida no **item 12 do Termo de Referência – Anexo I**, bem como nos demais anexos aplicáveis, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas.

Jequié/BA, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal

(nome, carimbo, assinatura do responsável legal da empresa).



ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA/ACEITE DA TABELA DE VALORES

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, declara que aceita os valores máximos, condições de pagamento, critérios de medição, tabela pública e demais regras constantes do Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2026 e seus anexos, comprometendo-se a executar os serviços de REURB-S e, quando escolhida pelos beneficiários, REURB-E, nos limites e condições ali definidos.

Declara que os valores compreendem a integralidade dos custos necessários à execução do objeto, inclusive mão de obra, encargos, tributos, deslocamentos, equipamentos, materiais, ART/RRT, softwares, despesas administrativas, lucro e demais encargos.

Jequié/BA, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal

(nome, carimbo, assinatura do responsável legal da empresa).



ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, declara, sob as penas da lei, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2026.

Declara, ainda, que seus sócios, administradores, responsáveis legais e técnicos não se enquadram nas hipóteses de impedimento previstas no Edital, no art. 9º da Lei nº 14.133/2021, nem possuem relação vedada com agentes públicos responsáveis pela condução, gestão ou fiscalização do procedimento.

Declara ter pleno conhecimento de todos os aspectos relativos ao credenciamento e concordar com as condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

Jequié/BA, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, declara, para os fins do art. 68, VI, da Lei nº 14.133/2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz: () Sim () Não.

Jequié/BA, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE EQUIPE TÉCNICA E TERMO DE COMPROMISSO

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, declara que dispõe ou disporá, quando convocada para execução, de equipe técnica multidisciplinar compatível com o objeto, indicando os profissionais abaixo:

1. Arquitetura e Urbanismo: _____, CAU nº _____, vínculo: _____.
2. Engenharia Civil ou área correlata: _____, CREA nº _____, vínculo: _____.
3. Direito: _____, OAB nº _____, vínculo: _____.
4. Área Social: _____, registro quando aplicável nº _____, vínculo: _____.

Os profissionais indicados declaram ciência do objeto e compromisso de atuação, caso a empresa seja contratada, admitida a substituição por profissional de qualificação equivalente ou superior, mediante prévia aprovação do Município.

Jequié/BA, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal

Assinatura dos profissionais indicados



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO COM A LGPD E SIGILO

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, declara que tratará os dados pessoais e informações obtidas em razão do credenciamento exclusivamente para a finalidade de execução da Regularização Fundiária Urbana, observando a Lei nº 13.709/2018, o sigilo profissional, a segurança da informação e as orientações do Município de Jequié/BA.

Declara ciência de que é vedado utilizar dados de beneficiários para publicidade, captação comercial, cessão a terceiros ou finalidade incompatível com a REURB.

Jequié/BA, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO VIII

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026

**CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE JEQUIÉ/BA E A EMPRESA
_____, NA FORMA ABAIXO.**

CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE JEQUIÉ, Estado da Bahia, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA, neste ato representado por _____, com sede na _____, Jequié/BA.

CONTRATADA: _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede à _____, neste ato representada por _____, portador(a) do CPF nº _____.

CLÁUSULA I - OBJETO

O objeto do presente instrumento é a prestação de serviços técnicos multidisciplinares de Regularização Fundiária Urbana - REURB-S e, quando aplicável, REURB-E, no Município de Jequié/BA, conforme Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº xx/2026, Termo de Referência, ordem de serviço e demais anexos.

Parágrafo único. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição, o Edital, o Termo de Referência, a proposta/aceite da contratada, a ordem de serviço, a matriz de riscos e demais documentos do processo.

CLÁUSULA II - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Este contrato é firmado com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 72, 74, IV, 78, I, e 79, bem como na Lei nº 13.465/2017, Decreto nº 9.310/2018, Lei nº 6.015/1973, Decreto Municipal nº 24.910/2023 e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA III - VALOR

O valor estimado deste contrato é de R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx), correspondente às demandas de REURB-S a serem executadas mediante ordens de serviço. O valor unitário máximo por unidade imobiliária regularizada é de até **R\$ 427,00**, observados os produtos efetivamente entregues e aceitos.

Parágrafo primeiro. O valor contratual não gera direito à execução integral, sendo a prestação realizada por demanda, conforme ordens de serviço e disponibilidade orçamentária.

Parágrafo segundo. Na REURB-E custeada diretamente pelos beneficiários, não haverá pagamento pelo Município à contratada, observadas as regras do edital e tabela pública de preços máximos.

CLÁUSULA IV - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação: Órgão/Unidade: [●]; Projeto/Atividade: [●]; Elemento de Despesa: [●]; Fonte: [●].

CLÁUSULA V - PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias contados da liquidação da despesa, mediante apresentação de Nota Fiscal/Fatura, relatório de execução, documentação comprobatória, recebimento definitivo e manutenção das condições de habilitação.

Parágrafo primeiro. Havendo erro na Nota Fiscal/Fatura ou pendência que impeça a liquidação, o prazo será suspenso até a regularização.

Parágrafo segundo. Os pagamentos observarão a ordem cronológica prevista no art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VI - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contado da assinatura ou da publicação no PNCP, conforme condição de eficácia, podendo ser prorrogado nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo único. A prorrogação não será automática e dependerá de ato formal, motivação, interesse público, relatório de execução, manutenção da vantajosidade, disponibilidade orçamentária e regularidade da contratada.

CLÁUSULA VII - EXECUÇÃO E ORDEM DE SERVIÇO

A execução será por demanda, de forma parcelada, conforme ordens de serviço emitidas pelo Município, contendo localidade, modalidade de REURB, etapas, produtos, prazos, valores e fiscal responsável.

CLÁUSULA VIII - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da contratada aquelas previstas no Edital, Termo de Referência e ordem de serviço, especialmente executar os serviços com qualidade técnica, manter equipe habilitada, apresentar relatórios, guardar sigilo, cumprir a LGPD, corrigir falhas e manter as condições de habilitação.

CLÁUSULA IX - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da contratante aquelas previstas no Edital e Termo de Referência, especialmente emitir ordens de serviço, disponibilizar informações necessárias, fiscalizar, receber os produtos, comunicar irregularidades e efetuar pagamentos devidos.

CLÁUSULA X - FISCALIZAÇÃO

A execução será acompanhada por gestor e fiscal(is) designados, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, que registrarão ocorrências, determinarão correções e atestarão o recebimento provisório dos produtos.

CLÁUSULA XI - RECEBIMENTO

Os produtos serão recebidos provisoriamente pelo fiscal técnico e definitivamente por servidor ou comissão designada, mediante termo detalhado, observados os critérios do Edital e do Termo de Referência.

CLÁUSULA XII - GARANTIA CONTRATUAL

Será exigida garantia de execução contratual no percentual de 5% (cinco por cento) do valor contratual, na forma dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, observadas as condições previstas no Edital, no Termo de Referência e neste Contrato.

CLÁUSULA XIII - REAJUSTE E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Os valores poderão ser reajustados após 12 (doze) meses, pelo índice **IPCA**, contado da data-base definida no contrato, mediante ato formal. O reequilíbrio econômico-financeiro observará a Lei nº 14.133/2021 e dependerá de comprovação do fato gerador e de seus efeitos.

CLÁUSULA XIV - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pelos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa formal e observância dos limites legais.

CLÁUSULA XV - EXTINÇÃO

Constituirão motivos para extinção do contrato as hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabível.

CLÁUSULA XVI - SANÇÕES

A contratada estará sujeita às sanções previstas no Edital, no Termo de Referência e nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da reparação integral de danos.

CLÁUSULA XVII - PROTEÇÃO DE DADOS E SIGILO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

A contratada deverá observar a LGPD e manter sigilo sobre todos os dados pessoais, documentos e informações obtidos em razão da execução, utilizando-os exclusivamente para a finalidade contratual.

CLÁUSULA XVIII - FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Jequié/BA para dirimir as questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento.

Jequié/BA, ____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE JEQUIÉ/BA
CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____

ANEXO IX
TABELA III

Tabela de Emolumentos dos Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis



TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA

TABELA III - 2026
ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, ALTERADA PELA LEI ESTADUAL Nº 14.806/2024, DE 26/12/2024 - ATUALIZADA PELO DECRETO JUDICIÁRIO Nº 1075/2025, DE 16/12/2025 - VIGÊNCIA: 01/01/2026.

I - Atos com Valor Econômico

Registro de qualquer contrato imobiliário ou atos decorrentes de mandados judiciais e de cédulas de crédito; e Averbação de construção, reconstrução, ampliação, sub-rogação de dívidas e de créditos, cessão de crédito, aumento de empréstimo, consolidação da propriedade fiduciária e rerratificação de cédulas de crédito em geral com liberação de crédito suplementar.

FAIXA DE VALORES			VALOR A PAGAR (R\$)		CÓDIGO DO ATO
Até			1.600,00	333,34	07015
De	1.600,01	a	3.200,00	419,30	07035
De	3.200,01	a	8.000,00	505,24	07048
De	8.000,01	a	12.000,00	548,06	07052
De	12.000,01	a	16.000,00	587,62	07056
De	16.000,01	a	24.000,00	670,86	07064
De	24.000,01	a	32.000,00	756,26	07072
De	32.000,01	a	47.000,00	835,36	07080
De	47.000,01	a	63.000,00	920,54	07089
De	63.000,01	a	78.000,00	1.010,84	07099
De	78.000,01	a	118.000,00	1.076,62	07100
De	118.000,01	a	160.000,00	1.164,82	07102
De	160.000,01	a	235.000,00	1.885,66	07110
De	235.000,01	a	350.000,00	2.828,84	07129
De	350.000,01	a	530.000,00	4.248,68	07137
De	530.000,01	a	800.000,00	6.371,40	07145
De	800.000,01	a	1.200.000,00	9.555,60	07153
De	1.200.000,01	a	1.800.000,00	11.466,66	07161
De	1.800.000,01	a	2.700.000,00	14.907,00	07170
De	2.700.000,01	a	4.000.000,00	19.379,08	07188
A partir de	4.000.000,01			25.192,90	07196

DEMAIS ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ativar o Minisistema e as configurações do sistema

Disponível em: <https://www.tjba.jus.br/portal/wp-content/uploads/2025/12/TABELA-DE-CUSTAS-TJBA-2026-C-DECRETO.pdf>