PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 243/2026
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 056/2026
TIPO: MENOR PREÇO POR ITEM

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) MEDIANTE A EXECUÇÃO, GERENCIAMENTO, COORDENAÇÃO, ASSESSORIA E VALIDAÇÃO DE AÇÕES QUE CONTEMPLEM AS MEDIDAS JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS, SOCIAIS E ADMINISTRATIVAS INERENTES AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO, DOS NÚCLEOS DENOMINADOS SAUDADE, MANGABEIRAS, INDUSTRIAL, NOVO HORIZONTE, NOVO SANTO ANTÔNIO, RECANTO DA PRAIA E ROSA MÍSTICA, ABRANGENDO 07 (SETE) NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS E 790 (SETECENTAS E NOVENTA) UNIDADES IMOBILIÁRIAS, EM CONFORMIDADE COM O CONVÊNIO FIRMADO COM A SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, REGISTRADO NO SIGCON-SAÍDA SOB O Nº 002759/2026.

ABERTURA DAS PROPOSTAS E INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: a partir das 08horas e 31min do dia 08/12/2026.
Observação: O presente edital observa o prazo mínimo legal previsto no art. 55 da Lei nº 14.133/2021.

SITE PARA A REALIZAÇÃODO PREGÃO: www.licitanet.com.br	**ESCLARECIMENTOS/PEDIDOS:** pregoeirospmformiga@gmail.com
REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de temposerá observado o horário de Brasília – DF.	**FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS / ENCAMINHAMENTOS** **Endereço: R: Barão de Piumhi, 92 A, Centro. Formiga/MG – CEP: 35570-128.** **Setor de Licitações** **Aos cuidados do (a) Pregoeiro (a)** **Telefone: (37) 3329-1844 –** **E-mail:** pregoeirospmformiga@gmail.com

CONSULTAS AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: Nos sites www.licitanet.com.br e www.formiga.mg.gov.br

O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser R$0,05(cinco centavos).

MODO DE DISPUTA: ABERTO

A licitante deverá estar regularmente cadastrada junto ao LICITANET – Licitações Online no sítio: www.licitanet.com.br.

O custo de operacionalização pelo uso da Plataforma de Pregão Eletrônico, a título de remuneração pela utilização dos recursos da tecnologia da informação ficará a cargo do licitante, que poderá escolher entre os Planos de Adesão disponíveis no site detentor da plataforma eletrônica (www.licitanet.com.br).

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 243/2026
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 056/2026
TIPO: MENOR PREÇO POR ITEM

Pelo presente processo, o Município de Formiga torna pública a realização de licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, O procedimento licitatório que dele resultar obedecerá integralmente a Lei nº 14.133, de 2021, Decreto Municipal Nº 9.841, de 24 de janeiro de 2023 e demais legislações aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, Lei Complementar nº 123/06 com a redação dada pela Lei Complementar nº 147/2014 e pelas demais normas e condições estabelecidas neste edital e seus anexos. O Pregão será conduzido por um dos Pregoeiros nomeados pelas PORTARIA N° 5.496, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2024, PORTARIA N° 5.497, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2024, PORTARIA N° 5.498, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2024, PORTARIA N° 5.499, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2024, PORTARIA N° 5.500, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2024, PORTARIA Nº 5.692, DE 2 DE JULHO DE 2024, a qual será anexada no processo, auxiliado pela a Equipe de Apoio, conforme designação da PORTARIA Nº 6.462, DE 03 DE JUNHO DE 2026. Para consulta e conhecimento dos interessados, o protocolo do Edital permanecerá afixado no quadrode avisos localizado na Rua Barão de Piumhi, nº 92 – 1º andar, Centro – Formiga MG, cuja cópia poderá ser obtida através do Site www.formiga.mg.gov.br, pelo endereço www.licitanet.com.br, do e-mail: pregoeirospmformiga@gmail.com ou de requerimento dirigido ao(s) Agente(s) de Contratação na diretoria de Compras Públicasdo Município de Formiga-MG, no horário de 08:00 às 16:00 horas.

DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO:
DIA: 08/12/2026
HORÁRIO: 08horas e 31min
ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.licitanet.com.br

1. DO OBJETO

1.1. CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) MEDIANTE A EXECUÇÃO, GERENCIAMENTO, COORDENAÇÃO, ASSESSORIA E VALIDAÇÃO DE AÇÕES QUE CONTEMPLEM AS MEDIDAS JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS, SOCIAIS E ADMINISTRATIVAS INERENTES AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO, DOS NÚCLEOS DENOMINADOS SAUDADE, MANGABEIRAS, INDUSTRIAL, NOVO HORIZONTE, NOVO SANTO ANTÔNIO, RECANTO DA PRAIA E ROSA MÍSTICA, ABRANGENDO 07 (SETE) NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS E 790 (SETECENTAS E NOVENTA) UNIDADES IMOBILIÁRIAS, EM CONFORMIDADE COM O CONVÊNIO FIRMADO COM A SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, REGISTRADO NO SIGCON-SAÍDA SOB O Nº 002759/2026.

Item	Código	Descrição	Quantidade de Unidades	Mediana por Unidade Regularizada	Mediana total
1	2000206294-1	Contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) mediante a execução, gerenciamento, coordenação, assessoria e validação de ações que contemplem as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas inerentes ao processo de regularização, dos núcleos denominados Saudade, Mangabeiras, Industrial, Novo Horizonte, Novo Santo Antônio, Recanto da Praia e Rosa Mística, abrangendo 07 (sete) núcleos urbanos informais e 790 (setecentas e noventa) unidades imobiliárias, em conformidade com o Convênio firmado com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, registrado no SIGCON-SAÍDA sob o nº 002759/2026 **AMPLA CONCORRÊNCIA**	790	R$1.300	R$1.027.000

1.1.1. A prestação dos serviços será conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no convênio, seu plano de trabalho, termo de referência e neste edital.
1.1.2. O objeto desta contratação é caracterizado como comum, pois apresenta padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.
1.1.3. O Fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO. O julgamento das propostas obedecerá ao critério de julgamento pelo menor preço por item.
1.1.4. A participação na presente licitação é aberta a todos (sem exclusividade ou reserva de cotas para Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e equiparados aos benefícios do Decreto nº 47.437, de 2018, e Lei Complementar nº 123, de 2006).
1.1.5. O contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo e dentro dos limites previsto na Lei 14.133/21, mediante justificativas aprovadas pela Administração Pública.

***PREÇO MÁXIMO:** Os preços máximos unitários e totais admitidos para o presente certame são os constantes da tabela acima. Serão desclassificadas as propostas que, após a etapa de lances e a tentativa de negociação prevista no § 1º do art. 61 da Lei Federal nº 14.133/2021, apresentarem valores unitários ou totais superiores aos limites máximos estabelecidos neste Edital.
**A pesquisa de preços que fundamentou o valor estimado da presente contratação foi elaborada pelo Setor de Coleta de Preços, integrante da Diretoria de Compras Públicas, ou, conforme o caso, pela Secretaria Demandante, competindo exclusivamente a esses setores a definição dos preços estimados, cotações, orçamentos, pesquisas de mercado e demais cálculos que instruem o processo administrativo. Os quantitativos constantes da presente contratação foram definidos e informados pelas Secretarias Demandantes, cabendo exclusivamente a essas unidades a definição dos quantitativos necessários à contratação, conforme as necessidades identificadas e formalizadas nos respectivos Documentos de Formalização de Demanda (DFDs).

1.2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.2.1. A presente contratação tem por finalidade viabilizar a execução de serviços técnicos especializados necessários à implementação da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S no Município de Formiga/MG, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

1.2.2. A Reurb-S constitui instrumento de política urbana destinado à regularização dos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, compreendendo um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à incorporação desses núcleos ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, promovendo a segurança jurídica da posse e da propriedade, conforme previsto no art. 9º da Lei Federal nº 13.465/2017.

1.2.3. O Município de Formiga possui núcleos urbanos informais consolidados que apresentam desconformidades de natureza jurídica, urbanística, ambiental e social, cuja ocupação, em muitos casos, encontra-se consolidada e de difícil reversão. Tal realidade demanda a adoção de medidas administrativas e técnicas capazes de promover a integração desses núcleos ao ordenamento territorial do Município, bem como assegurar aos ocupantes a regularização de seus imóveis e a correspondente segurança jurídica.

1.2.4. Nesse contexto, foi firmado convênio com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, registrado no SIGCON-SAÍDA sob o nº 002759/2026, com registro em 18/05/2026, tendo como finalidade a realização de regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, mediante sua incorporação ao ordenamento territorial urbano e a constituição de direito real em favor de seus ocupantes, garantindo a segurança jurídica na posse das famílias ocupantes dos núcleos.

1.2.5. O objeto do convênio contempla a Regularização Fundiária dos núcleos denominados Saudade, Mangabeiras, Industrial, Novo Horizonte, Novo Santo Antônio, Recanto da Praia e Rosa Mística, abrangendo 07 (sete) núcleos urbanos informais e 790 (setecentas e noventa) unidades imobiliárias. Os referidos núcleos apresentam características compatíveis com aquelas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, incluindo situações de ocupação sem observância de procedimentos formais de seleção e publicidade, ausência ou insuficiência de infraestrutura essencial e equipamentos públicos, além de desconformidades jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais.

1.2.6. A regularização dos referidos núcleos configura, portanto, medida de relevante interesse público e política pública de caráter prioritário, uma vez que possibilita a superação de situações de informalidade urbana consolidadas, a integração das áreas ao planejamento e ao ordenamento territorial municipal e a formalização dos direitos dos ocupantes, contribuindo para a efetivação do direito à moradia e da função social da propriedade.

1.2.7. A contratação pretendida também se mostra necessária em razão da insuficiência da estrutura administrativa atualmente disponível para a execução direta do objeto. A Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana não dispõe de equipe técnica em número e com a especialização necessárias, tampouco dos equipamentos e recursos técnicos suficientes para executar, de forma integral e adequada, todas as atividades inerentes ao procedimento de Reurb-S, que demanda a atuação multidisciplinar e a produção de estudos, levantamentos, peças técnicas, documentos e demais elementos necessários à regularização dos núcleos urbanos informais.

1.2.8. Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para conferir suporte técnico à Administração Municipal na execução das etapas e atividades que integram o procedimento de Reurb-S, assegurando a adequada instrução dos processos de regularização, a observância da legislação aplicável e o cumprimento das metas estabelecidas no convênio firmado com a

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico.

1.2.9. A medida busca, ainda, promover a concretização de direitos fundamentais, especialmente o direito à moradia, à dignidade da pessoa humana e à segurança jurídica, bem como conferir efetividade à função social da propriedade e ao ordenamento territorial urbano, mediante a regularização de áreas consolidadas e a titulação de seus ocupantes.

1.2.10. Por fim, a contratação contribuirá para a organização e atualização da realidade imobiliária e territorial do Município, possibilitando a formalização das unidades imobiliárias abrangidas pela Reurb-S e, consequentemente, o aprimoramento da gestão urbana e cadastral municipal e o incremento da capacidade de arrecadação tributária decorrente da regularização dos imóveis, observada a legislação tributária aplicável.

1.3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

1.3.1. Conforme Estudo Técnico Preliminar elaborado, a solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços objeto deste procedimento licitatório, em conformidade com as especificações, condições e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, no Convênio e no respectivo Plano de Trabalho.

1.3.2. Considerando as características do objeto e a possibilidade de definição objetiva dos padrões de desempenho e qualidade dos serviços, a contratação será realizada mediante pregão, em sua forma eletrônica, nos termos do art. 6º, inciso XLI da Lei Federal nº 14.133/2021, modalidade destinada à contratação de bens e serviços comuns, assim considerados aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado. Será utilizado o critério de julgamento do menor preço.

1.3.3. A solução escolhida busca assegurar a competitividade, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, garantindo, ainda, que a execução dos serviços atenda integralmente aos requisitos técnicos e às metas estabelecidas no Convênio e no Plano de Trabalho.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados na Plataforma LICITANET – Licitações Eletrônicas (www.licitanet.com.br).

2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes deuso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5. NÃO PODERÃO DISPUTAR ESTA LICITAÇÃO:

2.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.5.2. pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou quedeles

seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.5.4. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.5.5. pessoajurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.5.6. agente público do órgão ou entidade licitante;

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

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

2.5.9. O impedimento de que trata o item 2.5.2. será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3. DA AMPLA CONCORRÊNCIA

3.1. Considerando as características do objeto, não se mostra tecnicamente recomendável o parcelamento da contratação, uma vez que os serviços de Regularização Fundiária possuem natureza integrada e interdependente, demandando coordenação e execução articulada das diferentes etapas necessárias à conclusão do objeto.

3.2. A contratação de uma única empresa especializada possibilita maior uniformidade na execução, facilita o acompanhamento e a fiscalização contratual, evita a fragmentação de responsabilidades e reduz os riscos de incompatibilidade ou atrasos entre as etapas dos serviços.

3.3. Dessa forma, opta-se pelo não parcelamento da contratação, por ser a alternativa que melhor atende aos interesses da Administração e assegura a execução integrada e eficiente dos serviços, observadas as condições estabelecidas no Convênio e no Plano de Trabalho.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. A partir do horário previsto no Edital e na Plataforma Eletrônica, terá início a sessão pública do pregão eletrônico, com a divulgação das propostas de preços recebidas, passando o (a) agente de contratação a avaliar a aceitabilidade das propostas.

4.2. Classificadas as propostas, o agente de contratação dará início à fase competitiva, oportunidade em que os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

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

4.4. Aberta a etapa competitiva, os representantes dos fornecedores deverão estar conectados à Plataforma Eletrônica para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

4.5. O licitante somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, quando houver, o intervalo mínimo de diferença entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

4.6. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
4.7. Durante o transcurso da sessão pública os participantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado. A plataforma não identificará o autor dos lances aos demais participantes e nem ao (a) agente de contratação e Equipe de Apoio.
4.8. Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o (a) agente de contratação no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes,os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.
4.9. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o (a) agente de contratação persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
4.10. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa: aberto – os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações, conforme o critério de julgamento adotado no edital.
4.11. No modo de disputa aberto, a etapa de envio de lances na sessão pública durará dez minutos, e após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
4.12. A prorrogação automática da etapa de envio de lances será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.
4.13. Na hipótese de não haver novos lances na forma acima, a etapa de lances será encerrada automaticamente.
4.14. Encerrados os lances sem prorrogação automática pelo sistema, o (a) agente de contratação poderá, assessorado pela equipe de apoio, admitir o reinicio da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço.
4.15. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o (a) agente de contratação poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas no edital.
4.16. A negociação será realizada por meio do sistema eletrônico e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.
4.17. Encerrada a etapa de negociação, o (a) agente de contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação e verificará a habilitação do licitante conforme disposições do edital.
4.17.1. A negociação também poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração., de acordo com o artigo 61, parágrafo 2º, da Lei Nº 14.133, de 1º de abril De 2021
4.18. A plataforma informará a proposta de menor valor do item imediatamente após o encerramento da etapa de lances ou, quando for o caso, após a negociação e decisão pelo (a) Pregoeiro (a) acerca da aceitação do lance. O pregoeiro irá abrir o prazo de 30 (trinta) minutos para manifestação de intenção de interposição de recurso.;
4.19. Após o encerramento do julgamento das propostas e o prazo de manifestação de intenção de recurso, o Pregoeiro abrirá o prazo de 2 (duas) horas para a apresentação dos documentos de habilitação conforme item 08 deste Edital,
4.20. Os documentos de habilitação referidos no item anterior somente serão exigidos para o licitante mais bem colocado, de acordo com inciso II do art. 63 da Lei 14.133/21;

4.21. Após a conferência e consulta "ON-LINE" do HABILITANET, e se os documentos comprobatórios de habilitação estiverem de acordo com o solicitado, será declarado o (s) licitante (s) vencedor (es) do (s) item (ens) e aberto o prazo para manifestação de intenção de interposição de recurso. Sendo que nesse momento ficará franqueada a todos os licitantes a consulta dos documentos cadastrados no HABILITANET do (s) licitante (s) vencedor (es)do(s) item(ns).

4.22. Se a proposta ou o lance do item de menor oferta não for aceitável, por inexequibilidade, ou se o fornecedor desatender às exigências habilitatórias, o (a) Pregoeiro(a) examinará a proposta subsequente, verificando a sua compatibilidade e a habilitação do participante, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda o Edital. Também nessa etapa o (a) agente de contratação poderá negociar com o participante para que seja obtido valor melhor.

4.23. A aceitabilidade será aferida a partir dos preços de mercado vigentes na data da apresentação das propostas, apurados mediante pesquisa realizada pelo órgão licitante, que será juntada aos autos por ocasião do julgamento.

4.24. Constatando o atendimento das exigências fixadas neste Edital, o objeto será adjudicado aos (s) autor (es) da (s) proposta (s) ou lance de menor valor do item.

4.25. O (a) agente de contratação poderá, no julgamento da habilitação e das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação, observado o disposto nas legislações vigentes.

4.26. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligência, com vistas ao saneamento de que trata o item 4.25, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência e a ocorrência será registrada em ata.

4.27. <u>DAS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE</u>

a) O enquadramento como microempresa e empresa de pequeno porte dar-se-á nas condições do Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, instituído pela Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, cujas definições do que sejam micro e empresa de pequeno porte encontram-se expressas no art. 3º.

b) As MPEs vencedoras do certame que possuírem alguma restrição com relação a comprovação de regularidade fiscal terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por mais 05 (cinco) dias, contados a partir dessa declaração, para regularização dessa situação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

c) A não regularização da documentação da MPE vencedora no prazo previsto no item anterior implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas em lei.

d) No caso da não regularização da documentação serão convocados pelo Município os licitantes remanescentes na ordem de classificação para assinatura do contrato.

e) Será assegurada como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte. Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas finais apresentadas pelas MPEs sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores à proposta mais bem classificada.

f) Ocorrendo o empate proceder-se-á conforme previsto nos incisos do artigo 45 da Lei Complementar nº 123/06.

g) A MPE mais bem classificada dentro desse limite de até 5% (cinco por cento) será convocada para apresentar nova proposta no prazo máximo de 5 (cinco) minutos após o encerramento dos lances, sob penas de preclusão.

h) O disposto nas alíneas "e" e "g" somente se aplicarão quando a melhor oferta não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA NA PLATAFORMA

5.1. O encaminhamento de proposta (s) para a Plataforma de Pregão Eletrônico pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome na Plataforma Eletrônica, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

5.2. Poderão ser inabilitadas as propostas inseridas na Plataforma de Pregão Eletrônico que deixarem de conter:

a) as especificações dos serviços, em conformidade com as especificações constantes neste edital e termo de referência;

b) proposta de preços com mais de duas casas decimais, haja vista que deverão ser apresentadas com no máximo duas casas decimais.

5.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

- a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;
- o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação
- será exigida do licitante declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social
- o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema
- que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- que cumpre os requisitos de habilitação e que as declarações informadas são verídicas, conforme art. 63, inciso I, da Lei 14.133/2021.
- que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição;
- que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal; e
- que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, Lei 14.133/2021.
- proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos
- Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente deste órgão comprador, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau (Art. 14, IV, da Lei Federal nº

14.133/21)

- Declaro ainda que: a proposta apresentada para participar do Processo Eletrônico, foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão, por qualquer meio ou por qualquer pessoa.
- Declaramos, para os fins que a empresa não foi declarada inidônea ou suspensa, por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.

5.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.5. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3° da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

5.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 5.3, 5.4 e 5.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.7. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.8. Nos valores propostos deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.9. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.10. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe este Edital e o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5.11. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de abertura da sessão pública do pregão.

5.12. A empresa deverá apresentar suas propostas econômicas com todos os encargos e custos já inclusos, tais como tributos, fretes, taxas, seguros, encargos sociais, bem como todos os valores necessários para o cumprimento dos direitos trabalhistas previstos na Constituição Federal, na legislação trabalhista, em normas infralegais, convenções coletivas de trabalho, termos de ajustamento de conduta e demais despesas indispensáveis à execução do objeto.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES E JULGAMENTO

6.1. No horário e local indicado no preâmbulo, será aberta a sessão de processamento do Pregão Eletrônico.

6.2. Para efeitos da Lei Complementar nº 123/2006, as microempresas e empresas de pequeno porte deverão marcar em campo próprio do sistema a sua condição.

6.3. A falsidade da declaração prestada objetivando os benefícios da Lei Complementar nº 123/06 caracterizará infração administrativa, sem afastar as demais infrações penais cabíveis.

6.4. A análise das propostas pelo (a) Agente de contratação visará ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, sendo desclassificadas as propostas cujo objeto não atenda as especificações, prazos e condições fixadas no Edital;

6.5. Atendidos todos os requisitos será (ão) considerada (s) vencedora (s) a (s) licitante (s) que

oferecer (em) o **MENOR PREÇO POR ITEM.**

6.6. Serão desclassificadas as propostas que conflitem com as normas deste Edital ou a legislação em vigor.

6.7. Se a oferta não for aceitável, ou se a licitante desatender as exigências para a habilitação, o (a) Agente de Contratação (a) examinará a oferta subsequente de menor preço, negociará com o proponente, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, observará o item 4.19 e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável em razão de atender aos requisitos de habilitação, caso em que será declarado vencedor.

6.8. No caso de eventuais falhas, omissões ou outras irregularidades o (a) Agente de Contratação poderá, no julgamento da habilitação e das propostas, sanar erros ou falhas quenão alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

6.9. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento acima, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

6.10. Os documentos complementares à proposta e à habilitação, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital e já apresentados, serão encaminhados pelo licitante melhor classificado após o encerramento da fase habilitação, no prazo de até 02 (duas) horas contadas da solicitação do Agente de Contratação no sistema.

6.11. A verificação será certificada pelo (a) agente de contratação e deverão ser anexadosaos autos os documentos passíveis de obtenção por meio eletrônico, salvo impossibilidade devidamente justificada.

6.12. A Administração não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos alcançados pela verificação, a licitante será inabilitada.

6.13. Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste Edital, a licitante será habilitada e declarada vencedora do certame.

6.14. As empresas vencedoras dos itens, se houver modificação do valor destes em razão da fase de lances, deverá enviar nova proposta por escrito contendo os preços unitários e totais dos itens por ela vencidos, após a solicitação do (a) Agente de Contratação

6.15. Do Desempate

6.15.1. Havendo eventual empate entre propostas, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova propostaem ato contínuo à classificação;

b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres noambiente de trabalho, conforme regulamento;

d) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

6.15.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

a) empresas estabelecidas no território do Estado de Minas Gerais;

b) empresas brasileiras;

c) empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

d) empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de

dezembro de 2009.

7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1. O critério de julgamento da presente licitação é o de **MENOR PREÇO POR ITEM.**

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

8.1. Após o encerramento do julgamento das propostas e o prazo de manifestação de intenção de recurso das propostas, o Pregoeiro abrirá o prazo de 2 (duas) horas para a apresentação dos documentos de habilitação.

8.2. O Fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, em virtude dos serviços serem classificados como comuns e usuais, podendo ainda, as quantidades serem previamente definidas, conforme Lei Federal nº 14.133.

8.3. O Julgamento das propostas obedecerá ao critério de julgamento pelo **menor preço por item.**

8.4. Para fins de habilitação deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos, acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva:

8.4.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Cédula de identidade do responsável legal da empresa.

b) Registro comercial, no caso de empresa individual;

c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

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

8.4.2. HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Certidão de Regularidade da Fazenda Pública Federal, conjunta com a Dívida Ativa da União que abrange regularidade com o INSS;

c) Certidão de Regularidade Estadual;

d) Certidão de Regularidade Municipal (da sede do licitante);

e) Certidão de Regularidade do FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida gratuita e eletronicamente pelo TST (Tribunal Superior do Trabalho, disponível no site www.tst.jus.br/certidao), para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos do art. 68, inciso V da Lei nº 14.133/21 e art. 642-A da CLT (incluído pela Lei nº 12.240/11);

8.4.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

8.4.3.1. Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II.

8.4.3.2. O item 13 do Termo de Referência, anexo a este Edital, estabelece a exigência de apresentação do Balanço Patrimonial. Dessa forma, a empresa vencedora deverá apresentar:

8.4.3.2.1. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais - Lei 14.133/21, artigo 69, inciso I), já exigíveis e apresentados na forma da lei, ou documentação equivalente, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada sua

substituição por balancetes ou balanços provisórios **devidamente registrado na Junta Comercial,** caso contrário será **INABILITADA.**

a) As empresas que realizam a Escrituração Contábil Digital - ECD (via SPED CONTÁBIL) consoante disposições contidas no Decreto nº. 6.022/2007, regulamentado através da IN nº. 787/2007 da RFB e disciplinado pela IN nº. 109/2008 do DNRC, apresentarão documentos extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED ou através do site da Junta Comercial do Estado da sede da licitante, na seguinte forma:

I. Recibo de Entrega de Livro Digital transmitido através do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED;

II. Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED;

III. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial de abertura ao período de existência da sociedade (**Lei 14.133/21, artigo 65, § 1º**) e no caso de empresa constituída a menos de 02 (dois) anos, os documentos limitar-se-ão ao último exercício (**Lei 14.133/21, artigo 69, § 6º**), devendo ambos estarem devidamente registrados ou autenticados pela Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante inclusive contendo o carimbo e a assinatura do representante legal da empresa e do contador; ou, ainda, a cópia do Livro Diário, contendo o balanço de abertura, termo de abertura, inclusive contendo o carimbo e a assinatura do representante legal da empresa e do contador ou transmitir via Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, conforme incisos I acima;

IV. As empresas que estiveram inativas no ano anterior deverão apresentar cópia do recibo de entrega e da declaração de inatividade entregue à Receita Federal, apresentando o último balanço patrimonial que antecede à condição de inatividade.

b) A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (**LG**), Solvência Geral (**SG**) e Liquidez Corrente (**LC**), **iguais ou superiores a 1,0 (hum)** resultantes da aplicação das fórmulas abaixo descritas, deverão ser apresentadas com o nome e assinatura e **venha assinada com firma reconhecida pelo contador ou assinado com certificado digital, constando o número de registro no Conselho Regional de Contabilidade**, a ser ratificada através dos seguintes índices:

$$\mathbf{LG} = \frac{\text{(ativo circulante + realizável a longo prazo)}}{\text{(passivo circulante + passivo não circulante)}}$$

$$\mathbf{SG} = \frac{\text{(ativo total)}}{\text{(passivo circulante + passivo não circulante)}}$$

$$\mathbf{LC} = \frac{\text{(ativo circulante)}}{\text{(passivo circulante)}}$$

8.4.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.4.4.1. Qualificação técnico-operacional da empresa

a) A licitante deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, mediante a apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em seu nome, que comprove a execução satisfatória de serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

b) O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) comprovar experiência anterior da licitante na execução de serviços de regularização fundiária que tenham abrangido, individualmente ou mediante o somatório de atestados, no mínimo, 250 (duzentas e cinquenta) unidades imobiliárias regularizadas, considerando que o objeto da presente contratação contempla a

regularização de 790 (setecentas e noventa) unidades imobiliárias.

8.4.4.2. Qualificação técnico-profissional da equipe

a) A licitante deverá comprovar a qualificação dos profissionais que integrarão a equipe técnica responsável pela execução dos serviços, mediante a apresentação de documentação comprobatória da formação, habilitação e experiência profissional, incluindo registros nos respectivos conselhos profissionais, quando legalmente exigíveis, e atestados de capacidade técnica que demonstrem a experiência requerida.

b) A equipe técnica deverá contar, obrigatoriamente, com os seguintes profissionais:

I – Profissional de Serviço Social: 01 (um) profissional com formação superior em Serviço Social, devidamente inscrito no Conselho Regional de Serviço Social (CRESS), com experiência comprovada em atividades relacionadas à Regularização Fundiária Urbana, especialmente na elaboração e realização de cadastros socioeconômicos dos beneficiários e no desenvolvimento de atividades sociais vinculadas aos procedimentos de REURB.

II – Profissional de Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo: 01 (um) profissional com formação em Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo, devidamente registrado no respectivo conselho profissional competente, com atribuições compatíveis com as atividades a serem executadas e experiência comprovada na execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana.

III – Profissional de Engenharia Ambiental: 01 (um) profissional com formação específica em Engenharia Ambiental, devidamente registrado no respectivo conselho profissional competente, com atribuições compatíveis com as atividades previstas no objeto da contratação e experiência comprovada na execução de serviços relacionados à Regularização Fundiária Urbana.

c) Para fins de comprovação da experiência técnico-profissional, deverão ser apresentados atestados de capacidade técnica ou documentos equivalentes, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que identifiquem o profissional e demonstrem sua efetiva participação na execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana, cuja experiência comprovada abranja, individualmente ou mediante o somatório de experiências comprovadas, no mínimo, 250 (duzentas e cinquenta) unidades imobiliárias regularizadas.

d) A documentação apresentada deverá permitir a identificação dos profissionais e a verificação de sua participação efetiva nos serviços executados, bem como da compatibilidade das atividades desenvolvidas com as atribuições profissionais e com o objeto da contratação.

- **JUSTIFICATIVA DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**
- A documentação solicitada encontra amparo no artigo 67 da Lei nº 14.133/2021 e objetiva comprovar a qualificação técnica e a aptidão da licitante e de seus profissionais para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.
- A exigência de comprovação de capacidade técnica fixada em no mínimo 250 (duzentas e cinquenta) unidades regularizadas mostra-se proporcional, razoável e necessária para garantir a segurança jurídica e a eficiência da contratação.
- O quantitativo exigido representa aproximadamente 31,6% do total do objeto licitado (790 unidades), patamar que se encontra significativamente abaixo do limite máximo de 50% tolerado pela jurisprudência pacífica do Tribunal de Contas da União (TCU) e pelas diretrizes da Lei nº 14.133/2021. Tal critério resguarda o interesse público ao assegurar que a empresa contratada possui musculatura operacional para gerenciar demandas de grande escala, sem, contudo, restringir indevidamente o caráter competitivo do certame.

8.4.5. DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS:

a) Para fins previstos no inciso IV do artigo 63 da Lei 14.133/2021, será exigido do licitante declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e

para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, devendo ocorrer pela assinatura do fornecedor na DECLARAÇÃO UNICA disponibilizada pela plataforma LICITANET ou mediante simples declaração do licitante.

b) O licitante deverá assinalar em campo próprio do sistema a situação em que se enquadra a empresa no que se refere ao cumprimento do art. 7º, XXXIII da CRFB/88;

c) Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo, observando-se que:

d) Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz;

e) Se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, salvo aqueles que, pela própria natureza, comprovadamente, só puderem ser emitidos em nome da Matriz ou aqueles que abrangem matriz e filiais;

f) Os documentos que não possuírem data de validade estabelecida pelo órgão expedidor deverão ter sido emitidos nos últimos 90 (noventa) dias.

g) Os documentos retirados da internet terão sua autenticidade certificada junto aos "sites" dos órgãos emissores.

8.5. Após o encerramento do julgamento das propostas e o prazo de manifestação de intenção de recurso das propostas, o Pregoeiro abrirá o prazo de 2 (duas) horas, para o licitante mais bem colocado, apresentar os documentos de habilitação, de acordo com inciso II do art. 63 da Lei 14.133/21;

8.6. O licitante deverá enviar os documentos relativos à Habilitação exclusivamente por meio do sistema eletrônico no sítio de realização do pregão, sob pena de inabilitação.

8.7. O não cumprimento do envio dos documentos de habilitação dentro dos prazos estabelecidos acarretará a desclassificação e/ou inabilitação da licitante, podendo o pregoeiro convocar a empresa que apresentou a proposta ou o lance subsequente.

8.8. A empresa participante e seu representante legal são responsáveis pela autenticidade e veracidade dos documentos enviados eletronicamente.

8.9. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

8.10. Será verificado se o licitante declarou que atende aos requisitos de habilitação e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

8.11. Será verificado se o licitante declarou no sistema que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas (art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021).

8.12. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

9.1. A contratação deverá atender aos requisitos técnicos, operacionais e legais necessários à adequada execução do objeto, observando a legislação aplicável à regularização fundiária urbana, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas pertinentes.

9.2. A execução dos serviços deverá observar integralmente as disposições, obrigações, metas, etapas, condições e demais requisitos estabelecidos no Convênio firmado pelo Município e no respectivo Plano de Trabalho, que deverão ser utilizados como referência para o planejamento e a execução da contratação.

9.3. A solução deverá contemplar profissionais com qualificação e experiência compatíveis

com o objeto, capacidade técnica para execução dos serviços e observância dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos, bem como dos princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e interesse público.

9.4. A contratada será responsável pela execução integral das atividades necessárias à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) dos núcleos objeto da contratação, organizadas conforme detalhamento contido neste Edital e no Termo de Referência.

9.5. Fica autorizada a possibilidade de subcontratação, mediante autorização prévia da Administração Pública, para serviços especializados, atendendo preferencialmente as ME's, MEI's e EPP's, não ultrapassando o limite de 30% (trinta por cento) do objeto. Para análise da subcontratação, deverá ser apresentada documentação que comprove a capacidade técnica, regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada, bem como as declarações exigidas na habilitação do processo licitatório.

9.6. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

10. EXECUÇÃO DO OBJETO, PRAZO, LOCAL E CONTATO

10.1. A licitante vencedora ficará responsável por todos e quaisquer atos e serviços necessários a instauração, ao desenvolvimento e conclusão da Reurb-S.

10.2. Cabe ainda a licitante vencedora prestar consultoria e/ou assessoria ao município de Formiga/MG acerca da Regularização Fundiária adstrita ao presente objeto, a qualquer tempo durante a vigência do contrato.

10.3. Elaboração de documentos inerentes à regularização fundiária e pareceres diversos;

10.4. Treinamento das equipes municipais de atuação na Regularização Urbana.

10.5. Elaboração do cronograma para desenvolvimento dos trabalhos, devendo considerar o prazo máximo de execução de 12 (doze) meses;

10.6. Diligências junto aos órgãos da Administração Pública, direta ou indireta, serventias do foro extrajudicial, ou onde mais se fizer necessário para a obtenção de dados, documentos, ou o que mais for necessário para tornar possível a Regularização Fundiária;

10.7. Realização de palestras/audiências públicas e interação junto aos moradores a fim de esclarecer acerca do trabalho que será realizado, solicitando a compreensão e a colaboração de todos, devendo realizar audiências públicas, a serem designadas quando solicitado pela Contratante;

10.8. Participação em Audiências Públicas que por ventura foram realizadas em relação à REURB;

10.9. Desembaraço junto a líderes comunitários, formais ou informais, requerendo a colaboração dos mesmos, incluindo a mediação de conflitos;

10.10. Acompanhamento e monitoramento dos trabalhos realizados por sua equipe de trabalho, observando o cronograma;

10.11. Resolução de dúvidas da comissão e da equipe de trabalho;

10.12. Instituição e presidência de câmara de conflitos;

10.13. Confecção do Projeto de Regularização Fundiária, tomando todas as providências para aprovação e registro do mesmo;

10.14. Entrega dos títulos regularizados e registrados ao Município de Formiga/MG. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

10.14.1. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

10.14.2. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
10.14.3. Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
10.14.4. Projeto urbanístico;
10.14.5. Memorial descritivo;
10.14.6. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
10.14.7. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido;
10.15. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso;
10.16. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:
10.16.1. Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
10.16.2. Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
10.16.3. Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
10.16.4. Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
10.16.5. De eventuais áreas já usucapidas;
10.16.6. Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
10.16.7. Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
10.16.8. Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
10.16.9. De outros requisitos que sejam definidos pela Contratante.
10.17. A Construção do Sistema cartográfico do Município e imagem de alta definição para a Regularização Fundiária e deverá constar:
10.17.1. A área de mapeamento se refere aos conglomerados urbanos do Município com o objetivo de desenvolver sistema cartográfico com as informações topográficas e memoriais descritivos das unidades imobiliárias com intenção de regularização fundiária;
10.17.2. Padrão da ortofoto: Resolução da foto colorida com GSD de 05 cm ou menor por pixel, em escala 1: 1000; A ortofoto deverá ser georreferenciada no Daturn Sirgas2000 e estar ortorretificada; Será obrigatório apresentação de relatório com as precisões obtidas dos produtos cartográficos digitais, contendo os pontos de controle e "check points"; Não poderá haver nenhum sombreamento projetado por nuvens; Para melhor nitidez as fotos deverão ser obtidas no período mediano do dia (entre as 10:00 e 14:00 horas), reduzindo projeção de sombras por objetos verticais (árvores, prédios e etc...); As junções (costuras) entre ortofotos deverão ser realizadas de tal forma a evitar desalinhamentos; A ortofoto deverá ser entregue à Comissão Técnica para avaliação no formato "GEOTIF";
10.17.3. Produtos finais: Cópia digital do mosaico geral; Cópia digital das ortofotos geradas na escala 1:1.000, com GSD de 05cm/pixel ou melhor; Entrega do relatório final da metodologia adotada e precisões obtidas;
10.17.4. Geração de Modelo Digital de Terreno – MDT do perímetro urbano: Modelo digital de terreno deverá contemplar a superfície total do assentamento imageada; Na geração do MDT considerar somente pontos no nível do solo, isentos de vegetação e elementos não pertencentes ao solo (veículos, placas, edificações, entre outros); fornecer arquivos de MDT em malha

original de pontos; Fornecer planejamento de controle de qualidade da geração do MDT com antecedência ao início das atividades de geração de MDT; A partir dos pontos do MDT deverão ser geradas curvas de nível com equidistância vertical de 1m (um metro) e curvas mestras com equidistância vertical de 5m (cinco metros) com as seguintes especificações: As curvas de nível deverão ter traçado contínuo, devendo compor um nível de informação específico, com os respectivos valores altimétricos incorporados como atributos, nos formatos *.dxf e *.shp; A edição das curvas de nível deverá ser feita para eliminação do excesso de pontos e resíduos de curvas de forma que não interfira na precisão e exatidão do MDT; Sistemas de coordenadas UTM; Datum Sirgas 2000;

10.18. Para fins deste Termo de Referência, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

10.18.1. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

10.18.2. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

10.18.3. Rede de energia elétrica domiciliar;

10.18.4. Soluções de drenagem, quando necessário;

10.18.5. Outros equipamentos a serem definidos pela Contratante em função das necessidades locais e características regionais, com assessoramento e consultoria da Contratada.

10.19. A Contratada deverá fornecer acesso ao Sistema/Plataforma para regularização fundiária, com objetivo de atender desde o cadastramento eletrônico dos ocupantes/possuidores e imóveis (lotes/terrenos/casas e etc), *in loco*, com número de usuários ilimitados, emissão de relatórios sociais, notificações, contratos, editais, declarações, até a efetiva emissão da titulação bem como da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

10.20. Os serviços contratados deverão ser executados dentro do melhor padrão de qualidade e confiabilidade.

10.21. A tolerância do CONTRATANTE, com qualquer atraso ou inadimplemento por parte da CONTRATADA, não importará, de forma alguma, em alteração contratual ou novação, podendo o CONTRATANTE exercer seus direitos a qualquer tempo.

10.22. Toda a documentação apresentada no Instrumento Convocatório e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

10.23. O pessoal empregado na execução dos serviços não terá qualquer vínculo empregatício com o CONTRATANTE, sendo de inteira responsabilidade da CONTRATADA todos os encargos decorrentes das relações de trabalho.

10.24. Compete ainda à CONTRATADA, toda e qualquer responsabilidade, civil, penal, previdenciária e fiscal, com o pessoal empregado ou com terceiros, oriundas da execução deste contrato.

10.25. A CONTRATADA responderá por todo e qualquer dano provocado ao Município, seus servidores ou terceiros, decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, a qual não poderá ser excluída ou atenuada em função da fiscalização ou do acompanhamento exercido pelo Município, obrigando-se, a todo e qualquer tempo, a ressarci-los integralmente, sem prejuízo das multas e demais penalidades previstas.

10.26. Para os efeitos desta cláusula, dano significa todo e qualquer ônus, despesa, custo, obrigação ou prejuízo que venha a ser suportado pelo Município, decorrentes do não cumprimento ou do cumprimento deficiente pela CONTRATADA de obrigações a ela atribuídas contratualmente ou por força de disposição legal, incluindo, mas não se limitando, pagamentos ou ressarcimentos efetuados pelo MUNICÍPIO a terceiros, multas, penalidades, emolumentos, taxas, tributos, despesas processuais, honorários advocatícios e outros.

10.27. Se qualquer reclamação relacionada ao ressarcimento de danos ou ao cumprimento de obrigações definidas contratualmente como de responsabilidade da CONTRATADA for apresentada ou chegar ao conhecimento do MUNICÍPIO, este comunicará a CONTRATADA

por escrito para que tome as providências necessárias à sua solução, diretamente, quando possível, a qual ficará obrigada a entregar ao MUNICÍPIO a devida comprovação do acordo, acerto, pagamento ou medida administrativa ou judicial que entender de direito, conforme o caso, no prazo que lhe for assinalado. As providências administrativas ou judiciais tomadas pela CONTRATADA não a eximem das responsabilidades assumidas perante o MUNICÍPIO nos termos desta cláusula.

10.28. Quaisquer prejuízos sofridos ou despesas que venham a ser exigidas do MUNICÍPIO, nos termos desta cláusula, deverão ser pagos pela CONTRATADA, independentemente do tempo.

11. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

11.1. O cronograma de execução da presente contratação corresponderá ao cronograma do Plano de Trabalho do Convênio, que compreende as seguintes etapas:

2 ESPECIFICAÇÃO DA	Identificação do núcleo e instauração da REURB

2.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

2.1.1 - Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro
2.1.2 - Instauração da Reurb seguindo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310 /2018.
2.1.3 - Audiência Pública com a comunidade
2.1.4 - Planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários e identificação dos confrontantes do perímetro.
2.1.5 - Buscas no cartório de registro de imóveis para identificar proprietários e confrontantes
2.1.6 - Notificação dos confrontantes e proprietários nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018.
2.1.7 - Prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante.

3	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Projeto de regularização fundiária e cadastro social

3.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

3.1.1 - Levantamento planialtimétrico georreferenciado da área.

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

3.1.3 - Cadastro socioeconômico.

3.1.4 - Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018

3.1.5 - Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado

3.1.6 - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso

3.1.7 - Estudo técnico para situação de risco

3.1.8 - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017

Nº do Documento do SIGCON: 1976411 Data e Hora de Geração do Arquivo: 29/09/2026 15:13 Nº do Plano: 002759/2026

PLANO DE TRABALHO - CONVÊNIOS

NÚMERO DE REGISTRO NO SIGCON-SAÍDA:	002759/2026	**DATA DO REGISTRO:**	18/05/2026

VIII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Projeto de regularização fundiária e cadastro social
3.1.9 - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras
3.1.10 - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido

4	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Processamento administrativo

4.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

4.1.1 - Saneamento do processo

4.1.2 - Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017.

4.1.3 - Expedição da CRF pelo município, conforme Lei nº 13.465/2017.

5	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Registro da Reurb

5.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

5.1.1 - Termo de Requerimento do registro em cartório

5.1.2 - Protocolo de Registro em cartório

5.1.3 - Nota devolutiva e suas respectivas correções

5.1.4 - Entrega dos registros

12. VIGÊNCIA E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. O contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo e dentro dos limites previstos na Lei 14.133/21, mediante justificativas aprovadas pela Administração Pública.

13. DOS RECURSOS

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

13.2. Declarado o vencedor e disparado o aviso de recurso no chat, qualquer licitante que desejar poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer dentro do prazo de 30 (trinta) minutos em campo próprio no sistema com registro da síntese das suas razões.Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

b) o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação; Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

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

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

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

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

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

13.8. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.formiga.mg.gov.br e www.licitanet.com.br.

14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa pratica as condutas previstas no artigo 155 da Lei 14.133/2021.

14.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

14.3. Na aplicação das sanções serão considerados: a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública, a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor homologado, recolhida no prazo máximo estipulado pela Administração, a contar da comunicação oficial, podendo ser aplicada em qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021, podendo ser cumulativamente ou não com as demais sanções.

14.5. Será aplicada advertência exclusivamente nos casos de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

14.6. A sanção de impedimento de licitar e contratar, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, será aplicada nos seguintes casos: dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; dar causa à inexecução total do contrato; deixar de entregar a documentação exigida para o certame; não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado; Quando justificar a imposição de penalidade mais grave, nos casos descritos nos itens

anteriores, poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.7. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, nos seguintes casos: apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.8. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a Ata de Registro de Preços, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades previstas na legislação aplicável, no edital e nos demais instrumentos da contratação.

14.9. A aplicação das sanções será precedida de regular instrução de processo de responsabilização, constituído e conduzido em observância aos princípios do devido processo legal e do contraditório.

15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

15.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021 ou pedir qualquer esclarecimento, devendo o interessado fazê- lo até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

15.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à datada abertura do certame na plataforma ou via e-mail.

15.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através de campo específico na Plataforma LICITANET – Licitações Eletrônicas,ou pelos seguintes meios endereço eletrônico pregoeirospmformiga@gmail.com. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

15.4. As respostas do agente de contratação às solicitações de esclarecimentos e impugnações serão encaminhadas por e-mail e disponibilizadas nos sites www.formiga.mg.gov.br e www.licitanet.com.br , ficando acessíveis a todos os interessados.

15.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, caso estes não afetem a formulação de propostas.

15.6. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

15.7. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

15.8. O Município de Formiga/MG, não se responsabilizará por impugnações endereçadas poroutras formas ou outros endereços eletrônicos, e caso não tenha sido acusado recebimento pelo(a) Agente, e que, por isso, sejam intempestivas.

16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

16.1. Os serviços correspondentes a cada etapa serão considerados concluídos após a execução integral das atividades nela previstas e a apresentação, pela Contratada, de Relatório de Atividades, contendo a descrição dos serviços desenvolvidos, os produtos elaborados, os resultados alcançados e os documentos comprobatórios pertinentes, conforme as exigências estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência.

16.2. O Relatório de Atividades apresentado pela Contratada será submetido à análise do servidor designado para a fiscalização do contrato, que verificará a conformidade das atividades e dos produtos apresentados com as especificações constantes do contrato, do edital, do Termo de Referência e dos demais documentos integrantes do processo licitatório, bem como com a legislação aplicável.
16.3. A aprovação do Relatório de Atividades pelo servidor designado para a fiscalização do contrato constituirá condição para o reconhecimento da conclusão da respectiva etapa e para a realização do pagamento correspondente.
16.4. O pagamento será efetuado de forma parcelada, conforme a conclusão e aprovação de cada etapa, observados os seguintes percentuais sobre o valor total contratado:
Etapa de identificação do núcleo e instauração da REURB: 10% (dez por cento do valor total contratado);
Etapa de Projeto de regularização fundiária e cadastro social: 20% (vinte por cento do valor total contratado);
Etapa de Processamento administrativo: 30% (trinta por cento do valor total contratado); e
Etapa de Registro da Reurb: 40% (quarenta por cento do valor total contratado).
16.5. Após a aprovação da etapa e o recebimento da respectiva Nota Fiscal/Fatura, o pagamento será efetuado pela Tesouraria Municipal, por processo legal, no prazo de até 30 (trinta) dias, desde que cumpridas todas as demais condições legais e contratuais para a liquidação da despesa.
16.6. Os pagamentos devidos à Contratada somente serão realizados mediante a efetiva execução dos serviços correspondentes à respectiva etapa, devidamente comprovada pelo Relatório de Atividades e pelos produtos pertinentes e aprovada pelo servidor designado para a fiscalização do contrato.
16.7. A conclusão e aprovação de uma etapa não implica a aceitação definitiva do objeto contratado, permanecendo a Contratada responsável pela execução integral das etapas subsequentes e pelo cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato, neste edital, no Termo de Referência e nos demais documentos integrantes do processo licitatório.
16.8. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida pela Contratada em inteira conformidade com as exigências legais e contratuais, especialmente as de natureza fiscal, e deverá corresponder exclusivamente à etapa cuja execução tenha sido devidamente aprovada.
16.9. As Notas Fiscais deverão ser emitidas observando-se as regras de retenção dispostas na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e no Decreto Municipal nº 9.961, de 05 de maio de 2023, sob pena de não aceitação por parte deste Município.
16.10. O servidor designado para a fiscalização e/ou a Secretaria Municipal de Fazenda, por meio do Setor de Contabilidade, identificando qualquer divergência na Nota Fiscal/Fatura ou ausência de documentação necessária à liquidação da despesa, deverá devolvê-la à Contratada para que sejam realizadas as correções necessárias, sendo que o prazo para pagamento será contado somente a partir da reapresentação do documento devidamente corrigido e, quando cabível, do saneamento da pendência.
16.11. O pagamento devido pela Contratante será efetuado por meio de depósito em conta bancária a ser informada pela Contratada ou, eventualmente, por outra forma que vier a ser convencionada entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.
16.12. Nenhum pagamento será efetuado enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação por parte da Contratada, especialmente quando relacionada à etapa cujo pagamento esteja sendo pleiteado, sem prejuízo das demais condições estabelecidas no contrato.
16.13. Todo pagamento que vier a ser considerado contratualmente indevido será objeto de ajuste nos pagamentos futuros ou cobrado da Contratada, observada a legislação aplicável.

16.14. A sistemática de pagamento por etapas não afasta a responsabilidade da Contratada pela conclusão integral do objeto, inclusive quanto às providências de sua responsabilidade necessárias ao saneamento dos processos e ao registro da regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis de Formiga.

17. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

17.1. Foi designada e atuará como fiscal do futuro contrato, a servidora Shirley Aparecida da Silva, conforme **PORTARIA N° 6.631, DE 19 DE OUTUBRO DE 2026.**

17.2. A gestão do contrato será realizada pelo secretário responsável pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, ao qual caberá exercer o controle administrativo/financeiro necessários ao pleno cumprimento da execução do objeto.

18. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

18.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

18.1.1. Emitir Autorização de Fornecimento/Serviço;

18.1.2. Atestar a execução do objeto contratado no documento fiscal correspondente.

18.1.3. Efetuar os pagamentos devidos à Contratada nas condições estabelecidas. A Administração pagará o preço homologado conforme contrato, fiscalizará e gerenciará a execução do contrato e valores contratados conforme exigência de normativa Municipal e Leis aplicáveis;

18.1.4. Fiscalizar a execução do contrato o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da Contratada pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas;

18.1.5. Comunicar à Contratada todo e qualquer serviço em desconformidade com as especificações deste Edital;

18.1.6. Notificar à Contratada, sobre qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços, inclusive acerca de possível aplicação de multa por descumprimento contratual, fixando-lhe, nos termos da lei, prazo para apresentação de defesa.

18.1.7. Informar à Contratada o (s) nome (s) do (s) agente (s) designados (s) para a fiscalização

18.1.8. Comunicar às autoridades, irregularidades, ocorridas e atos ilícitos cometidos pela Contratada;

18.1.9. Permitir o acesso dos empregados da Contratada, quando necessário, para a execução dos serviços e prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada;

18.1.10. Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada, inclusive quanto à continuidade da prestação dos serviços, que ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela Contratante, não deve ser interrompida;

18.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

18.2.1. Executar o objeto e cumprir todas as obrigações dentro das condições estabelecidas no presente Edital, do Termo de Referência, do Contrato e nas legislações que regem o objeto e respeitando os prazos fixados.

18.2.2. A execução do objeto deverá ser efetuada mediante Autorização de Fornecimento/Serviço da unidade requisitante e iniciada no prazo máximo de 10 (dez) dias a partir da apresentação dessa, a qual poderá ser feita por e-mail ou fax, devendo dela constar: a data, o valor unitário dos serviços, a minuta utilizada, o carimbo e a assinatura do responsável.

18.2.3. Assegurar da boa prestação dos serviços, verificando sempre o seu bom desempenho e a eficiência;

18.2.4. Responder pelos danos causados, diretamente ao patrimônio do Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução dos serviços, não excluída ou

reduzida a responsabilidade pela fiscalização e acompanhamento do Município;

18.2.5. Arcar com todas e quaisquer despesas decorrentes da prestação dos serviços, incluindo despesas trabalhistas, tributárias, ou decorrentes de qualquer infração, seja esta qual for praticada por seus técnicos durante a execução dos serviços, ainda que os serviços sejam executados em quaisquer dependências ou órgãos do Município de Formiga/MG;

18.2.6. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis e, inclusive, às recomendações aceitas pela boa técnica e eficiência na prestação do serviço;

18.2.7. Implantar, de forma adequada, a supervisão permanente dos serviços, de forma a obter uma operação eficiente e correta;

18.2.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nos instrumentos convocatórios e em contrato;

18.2.9. Levar imediatamente, ao conhecimento do Município contratante, qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorrer na execução do objeto contratado, responsabilizando-se integralmente por falhas técnicas dos acessos contratados que causem prejuízos à contratante ou a terceiros, tomando medidas cabíveis para a solução dos problemas;

18.2.10. Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços, tais como: salários, seguros de acidentes, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vale – refeição, vale – transporte, fornecimento de EPI`s e outras que por ventura venham a ser criadas e exigidas pelas Entidades Públicas;

18.2.11. Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido em dependência da Contratante;

18.2.12. As Notas Fiscais deverão conter todos os impostos e descontos, conforme preços contratados e deverá ser emitida pela mesma pessoa jurídica que participou da licitação, ou seja, deverá conter o mesmo CNPJ da empresa vencedora;

18.2.13. Cumprir todas as obrigações de natureza fiscal, trabalhista e previdenciária, incluindo seguro contra riscos de acidentes do trabalho, com relação ao pessoal designado para a execução do objeto, que não terão com a Contratante qualquer vínculo empregatício;

18.2.14. Respeitar e fazer com que seu pessoal respeite a legislação sobre segurança, higiene e medicina do trabalho;

18.2.15. Fornecer e exigir de seus funcionários o uso de todos os equipamentos de segurança previstos na legislação em vigor e os que forem solicitados pela Fiscalização, tais como: uniformes, coletes, botas, luvas, máscaras, óculos, faixas refletivas na indumentária e outros;

18.2.16. Responsabilizar pelo transporte, alimentação e demais despesas relativas aos seus funcionários;

18.2.17. Deverá a Contratada assinar o Contrato de Prestação de Serviços imediatamente, quando convocada para tanto;

18.2.18. Comunicar a Contratante a conclusão dos serviços, para que esta possa proceder à vistoria, com vistas a sua aceitação provisória;

18.2.19. Apresentar durante a execução, caso seja solicitado, documentos que comprovem estarem cumprindo a legislação em vigor, com relação às obrigações assumidas, em especial, com encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;

18.2.20. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Município, ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local ao Serviço, bem como aos documentos relativos aos serviços executados;

18.2.21. Paralisar, por determinação do Município, qualquer trabalho que não esteja sendo desenvolvido de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou

bens de terceiros;
18.2.22. Comunicar, por escrito, eventual atraso, anormalidade de caráter urgente prestando os esclarecimentos julgados necessários e ainda informar a paralisação dos serviços, apresentando razões justificadoras a serem apreciadas pela contratante;
18.2.23. Indenizar terceiros e/ou a Contratante, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização por parte deste, pelos danos ou prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa, assegurados a ampla defesa e o contraditório, devendo o fornecedor adotar todas as medidas preventivas, com fiel observância às exigências das autoridades competentes e às disposições legais vigentes;
18.2.24. Designar formalmente um preposto para representá-la administrativamente junto à Contratante, durante o período de execução dos serviços, para exercer a supervisão e controle quanto ao cumprimento dos mesmos;
18.2.25. Submeter-se à fiscalização por parte da Contratante, bem como às disposições legais em vigor;
18.2.26. Informar para a Tesouraria do Município os dados bancários para futuros pagamentos, por meio do endereço eletrônico: tesourariapmf@gmail.com;
18.2.27. Contribuir para o bom andamento dos serviços, mediante planejamento, organização e controles constantes, com alinhamentos de curso e ações com os Fiscais;
18.2.28. Arcar com todos os encargos e tributos que direta ou indiretamente incidam sobre o contrato a ser celebrado, atendida a Lei nº 14.133/21;Responsabilizar-se pela qualidade dos materiais/equipamentos e serviços, substituindo/corrigindo aqueles que apresentarem qualquer tipo de vício, irregularidades ou imperfeição, ou não se adequarem às especificações constantes nos documentos integrantes do processo licitatório, por novos materiais quando se tratar de insumos ou nova execução quando se tratar de serviços. O prazo para tal substituição é de 48 horas e às suas expensas, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, inclusive rescisão contratual;
18.2.29. Observar, atender, respeitar, cumprir e fazer cumprir a legislação pátria vigente, especialmente a indicada no Edital, e suas cláusulas, preservando o Contratante de qualquer demanda ou reivindicação que seja de exclusiva responsabilidade da Contratada;

19. REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO.

19.1. Fica assegurado ao Municio de Formiga – MG o direito de revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la em virtude de vício insanável.
19.2. A declaração de nulidade de algum ato do procedimento somente resultará na nulidadedos atos que diretamente dele dependam.
19.3. Quando da declaração de nulidade de algum ato do procedimento, a autoridade competente indicará expressamente os atos a que ela se estende.
19.4. A nulidade do procedimento de licitação não gera obrigação de indenizar pela Administração.
19.5. Nenhum ato será declarado nulo se do vício não resultar prejuízo ao interesse públicoou aos demais interessados.
19.6. Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados (art. 71§3° da Lei nº 14.133, de 2021)
19.7. Caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação da anulação ou revogação da licitação conforme prevê art. 165 ‘’d” da Lei nº 14.133, de 2021.

20. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

20.1. A concessão de reequilíbrio econômico-financeiro através da revisão é condicionada à exaustiva e analítica demonstração, pelos fornecedores, da ocorrência de álea econômica

extraordinária e extracontratual decorrente da superveniência de fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, que inviabilizam a execução do contrato/ata tal como pactuado, na forma do art.124, II, "d" da Lei 14.133/21.

20.2. Para que se delibere quanto ao reequilíbrio econômico-financeiro, a contratada deverá encaminhar à Diretoria de Compras Públicas, pedido solicitando alteração de preços juntamente com a documentação comprobatória e hábil, dimensionando e estimando, de forma mais analítica e robusta possível a dimensão do impacto dos fatos alegados sobre as obrigações fixadas no contrato/ata, categorizando de forma conclusiva no sentido da extraordinariedade da variação de preços alegados pela contratada.

20.3. Nos pedidos de revisão de preços, é obrigação da contratada demonstrar que no valor resultante da revisão foi considerada a diferença percentual entre o preço de referência fixado pela Administração e a proposta por ela ofertada, sendo dever do gestor, por meio de sua equipe técnica, verificar e atestar se o percentual de equilíbrio solicitado está em conformidade com os padrões de mercado, o que se efetivará através de pesquisa de preço ou outro meio compatível.

20.4. A contratada deverá protocolar formalmente o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, contendo: a) Justificativa detalhada e fundamentada, com a descrição dos fatos geradores do pedido; b) Documentação comprobatória, como notas fiscais, contratos com fornecedores, e demais comprovantes de elevação dos custos (reportagens, notícias que indiquem a variação de preço no mercado); c) Proposta de readequação dos valores contratuais, com o respectivo impacto financeiro demonstrado através de planilha de custo, se for o caso; d) Notas fiscais emitidas na época de abertura da sessão ou do último reequilíbrio concedido.

20.5. Não serão aceitos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro nas seguintes condições:

a) Fatos que já eram de conhecimento da contratada na data da apresentação da proposta;

b) Riscos ordinários e previsíveis da atividade econômica;

c) Outros fatores que a Administração julgar não impactarem substancialmente o equilíbrio econômico-financeiro contratual.

20.6. O início da vigência do novo valor será da data da publicação do Termo Aditivo na imprensa oficial.

20.7. A suspensão ou interrupção da execução dos contratos, durante a análise dos pedidos de sua revisão sem expressa concordância do gestor do contrato, ensejará a aplicação das sanções previstas no contrato.

20.8. O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 60 (sessenta) dias.

20.9. Endereço da Diretoria de Compras Públicas: Rua Barão de Piumhi, nº92 A – 2º Andar, Centro, CEP:35.570-128. Email: reequilibrioformiga@gmail.com.

21. DO REAJUSTE

21.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 15/10/2026.

21.2. Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M – Índice Geral de Preços – Mercado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade;

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

21.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida;

21.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão); adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor;
21.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

22. PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

22.1. A vencedora terá o prazo de até 05 dias, a contar da data do recebimento da convocação, para assinar o contrato, na Procuradoria Municipal: Barão de Piumhi- 92 Centro, 3º andar.
22.2. O prazo concedido para assinatura do Contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado, durante o seu transcurso, pela parte, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.
22.3. Decorrido o prazo estipulado no subitem 22.1, se a Adjudicatária não assinar o contrato no prazo e condições estabelecidas, decairá do direito à mesma, sujeitando-se às sanções previstas no art. 90 da Lei 14.133, de 2021, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis.
22.4. É facultado à Administração transferir a adjudicação aos licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo 1º (primeiro) classificado, inclusive quanto aos preços, ou revogar a licitação, independentemente da aplicação das sanções previstas neste edital, nas condições previstas no art. 90 da Lei nº 14.133, de 2021,
22.5. Poderá a proposta de a licitante ser desclassificada até a contratação, se tiver a Administração conhecimento de fato ou circunstância superveniente que desabone sua regularidade fiscal, jurídica, qualificação técnica e/ou econômico-financeira. Neste caso, poderá ser procedida nova classificação, efetuando-se a convocação das licitantes remanescentes.
22.6. Condições para assinatura do contrato: Instrumento público ou particular de mandato, este último com firma reconhecida, outorgando poderes ao signatário dacontratação, quando não se tratar de sócio ou diretor autorizado através de estatuto ou contrato social.

23. DA MODALIDADE

23.1. O Fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO.
23.2. O Julgamento das propostas obedecerá ao critério de julgamento pelo menor preço por item.

24. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

1	**MUNICÍPIO DE FORMIGA**
06.000	SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E REGULAÇÃO URBANA
06.001	SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E REGULAÇÃO URBANA
04.127.0003.2103	**Manutenção do Programa Regulariza Formiga - REURB**
449035 – 1500	Serviços de Consultoria (Ficha 315)
449035 – 1701	Serviços de Consultoria (Ficha 315)

25. EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA

25.1. Para fins de identificação de indícios de inexequibilidade das propostas relativas à

contratação de bens e serviços em geral, será adotado, **por analogia**, o critério previsto na Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022, considerando-se como indício de inexequibilidade a proposta cujo valor seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor estimado pela Administração. Tal critério constitui presunção relativa, não implicando desclassificação automática da proposta.

25.2. Verificado o indício de inexequibilidade, o(a) Pregoeiro(a) promoverá diligência, concedendo prazo para que o licitante demonstre a exequibilidade de sua proposta, mediante apresentação de documentação idônea que comprove a viabilidade econômica da contratação, tais como planilha de composição de custos, notas fiscais de aquisição ou de insumos, contratos ou propostas de fornecedores, convenções ou acordos coletivos de trabalho, demonstrativos de custos operacionais, memória de cálculo, contratos em execução com objeto semelhante, declarações de fabricantes ou fornecedores, ou quaisquer outros documentos aptos a comprovar que os custos, encargos e insumos são compatíveis com os preços praticados no mercado e suficientes para a integral execução do objeto.

25.3. Será considerada inexequível a proposta que, após a realização da diligência, não demonstrar sua viabilidade econômica, mediante documentação idônea que comprove a compatibilidade dos custos com os preços praticados no mercado e a capacidade de execução integral do objeto.

25.4. As propostas consideradas inexequíveis serão desclassificadas, nos termos do art. 59, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

26. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

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

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

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

26.5. O Edital estabelece e disciplina as regras, condições e procedimentos aplicáveis ao certame licitatório, definindo os critérios para sua realização e para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, observadas as disposições constantes do Termo de Referência.

26.5.1. O Termo de Referência, por sua vez, descreve com precisão, clareza e objetividade o objeto da contratação, contemplando suas características, especificações, condições de execução ou fornecimento, obrigações, requisitos e demais exigências necessárias à adequada definição e execução da contratação, conforme os elementos e fundamentos obtidos na fase preparatória do processo.

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

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

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

26.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da

isonomia e do interesse público.

26.10. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

26.11. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.licitanet.com.br e www.formiga.mg.gov.br

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

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA
ANEXO II – ESTIMATIVA DE PREÇOS
ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO

Formiga, 03 de novembro de 2026.

SAIMON RODRIGUES MIRANDA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E REGULAÇÃO URBANA

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) mediante a execução, gerenciamento, coordenação, assessoria e validação de ações que contemplem as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas inerentes ao processo de regularização, dos núcleos denominados Saudade, Mangabeiras, Industrial, Novo Horizonte, Novo Santo Antônio, Recanto da Praia e Rosa Mística, abrangendo 07 (sete) núcleos urbanos informais e 790 (setecentas e noventa) unidades imobiliárias, em conformidade com o Convênio firmado com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, registrado no SIGCON-SAÍDA sob o nº 002759/2026, nos termos da tabela abaixo:

Item	Código	Descrição	Quantidade de Unidades	Mediana por Unidade Regularizada	Mediana total
1	2000206294-1	Contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) mediante a execução, gerenciamento, coordenação, assessoria e validação de ações que contemplem as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas inerentes ao processo de regularização, dos núcleos denominados Saudade, Mangabeiras, Industrial, Novo Horizonte, Novo Santo Antônio, Recanto da Praia e Rosa Mística, abrangendo 07 (sete) núcleos urbanos informais e 790 (setecentas e noventa) unidades imobiliárias, em conformidade com o Convênio firmado com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, registrado no SIGCON-SAÍDA sob o nº 002759/2026 **AMPLA CONCORRÊNCIA**	790	R$1.300	R$1.027.000

A prestação dos serviços será conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no convênio, seu plano de trabalho, termo de referência e edital de licitação.

O objeto desta contratação é caracterizado como comum, pois apresenta padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

O Fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO. O julgamento das propostas obedecerá ao critério de julgamento pelo menor preço por item.

A participação na presente licitação é aberta a todos (sem exclusividade ou reserva de cotas para Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e equiparados aos benefícios do Decreto nº 47.437, de 2018, e Lei Complementar nº 123, de 2006).

O contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo e dentro dos limites previsto na Lei 14.133/21, mediante justificativas aprovadas pela Administração Pública.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a execução de serviços técnicos especializados necessários à implementação da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S no Município de Formiga/MG, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

A Reurb-S constitui instrumento de política urbana destinado à regularização dos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, compreendendo um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à incorporação desses núcleos ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, promovendo a segurança jurídica da posse e da propriedade, conforme previsto no art. 9º da Lei Federal nº 13.465/2017.

O Município de Formiga possui núcleos urbanos informais consolidados que apresentam desconformidades de natureza jurídica, urbanística, ambiental e social, cuja ocupação, em muitos casos, encontra-se consolidada e de difícil reversão. Tal realidade demanda a adoção de medidas administrativas e técnicas capazes de promover a integração desses núcleos ao ordenamento territorial do Município, bem como assegurar aos ocupantes a regularização de seus imóveis e a correspondente segurança jurídica.

Nesse contexto, foi firmado convênio com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, registrado no SIGCON-SAÍDA sob o nº 002759/2026, com registro em 18/05/2026, tendo como finalidade a realização de regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, mediante sua incorporação ao ordenamento

territorial urbano e a constituição de direito real em favor de seus ocupantes, garantindo a segurança jurídica na posse das famílias ocupantes dos núcleos.

O objeto do convênio contempla a Regularização Fundiária dos núcleos denominados Saudade, Mangabeiras, Industrial, Novo Horizonte, Novo Santo Antônio, Recanto da Praia e Rosa Mística, abrangendo 07 (sete) núcleos urbanos informais e 790 (setecentas e noventa) unidades imobiliárias. Os referidos núcleos apresentam características compatíveis com aquelas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, incluindo situações de ocupação sem observância de procedimentos formais de seleção e publicidade, ausência ou insuficiência de infraestrutura essencial e equipamentos públicos, além de desconformidades jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais.

A regularização dos referidos núcleos configura, portanto, medida de relevante interesse público e política pública de caráter prioritário, uma vez que possibilita a superação de situações de informalidade urbana consolidadas, a integração das áreas ao planejamento e ao ordenamento territorial municipal e a formalização dos direitos dos ocupantes, contribuindo para a efetivação do direito à moradia e da função social da propriedade.

A contratação pretendida também se mostra necessária em razão da insuficiência da estrutura administrativa atualmente disponível para a execução direta do objeto. A Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana não dispõe de equipe técnica em número e com a especialização necessárias, tampouco dos equipamentos e recursos técnicos suficientes para executar, de forma integral e adequada, todas as atividades inerentes ao procedimento de Reurb-S, que demanda a atuação multidisciplinar e a produção de estudos, levantamentos, peças técnicas, documentos e demais elementos necessários à regularização dos núcleos urbanos informais.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para conferir suporte técnico à Administração Municipal na execução das etapas e atividades que integram o procedimento de Reurb-S, assegurando a adequada instrução dos processos de regularização, a observância da legislação aplicável e o cumprimento das metas estabelecidas no convênio firmado com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico.

A medida busca, ainda, promover a concretização de direitos fundamentais, especialmente o direito à moradia, à dignidade da pessoa humana e à segurança jurídica, bem como conferir efetividade à função social da propriedade e ao ordenamento territorial urbano, mediante a regularização de áreas consolidadas e a titulação de seus ocupantes.

Por fim, a contratação contribuirá para a organização e atualização da realidade imobiliária e territorial do Município, possibilitando a formalização das unidades imobiliárias abrangidas pela Reurb-S e, consequentemente, o aprimoramento da gestão urbana e cadastral municipal e o incremento da capacidade de arrecadação tributária decorrente da regularização dos imóveis, observada a legislação tributária aplicável.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme Estudo Técnico Preliminar elaborado, a solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços objeto deste procedimento licitatório, em conformidade com as especificações, condições e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, no Convênio e no respectivo Plano de Trabalho.

Considerando as características do objeto e a possibilidade de definição objetiva dos padrões de desempenho e qualidade dos serviços, a contratação será realizada mediante pregão, em sua forma eletrônica, nos termos do art. 6º, inciso XLI da Lei Federal nº 14.133/2021, modalidade destinada à contratação de bens e serviços comuns, assim considerados aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado. Será utilizado o critério de julgamento do menor preço.

A solução escolhida busca assegurar a competitividade, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, garantindo, ainda, que a execução dos serviços atenda integralmente aos requisitos técnicos e às metas estabelecidas no Convênio e no Plano de Trabalho.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

> A contratação deverá atender aos requisitos técnicos, operacionais e legais necessários à adequada execução do objeto, observando a legislação aplicável à regularização fundiária urbana, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas pertinentes.

A execução dos serviços deverá observar integralmente as disposições, obrigações, metas, etapas, condições e demais requisitos estabelecidos no Convênio firmado pelo Município e no respectivo Plano de Trabalho, que deverão ser utilizados como referência para o planejamento e a execução da contratação.

A solução deverá contemplar profissionais com qualificação e experiência compatíveis com o objeto, capacidade técnica para execução dos serviços e observância dos prazos e padrões de

qualidade estabelecidos, bem como dos princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e interesse público.

A contratada será responsável pela execução integral das atividades necessárias à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) dos núcleos objeto da contratação, organizadas conforme detalhamento contido neste Termo de Referência.

5. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

Será designada e atuará como fiscal do futuro contrato, a servidora Shirley Aparecida da Silva.

A gestão do contrato será realizada pelo secretário responsável pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, ao qual caberá exercer o controle administrativo/financeiro necessários ao pleno cumprimento da execução do objeto.

6. VIGÊNCIA CONTRATUAL

O contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo e dentro dos limites previstos na Lei 14.133/21, mediante justificativas aprovadas pela Administração Pública.

Fica autorizada a possibilidade de subcontratação, mediante autorização prévia da Administração Pública, para serviços especializados, atendendo preferencialmente as ME's, MEI's e EPP's, não ultrapassando o limite de 30% (trinta por cento) do objeto. Para análise da subcontratação, deverá ser apresentada documentação que comprove a capacidade técnica, regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada, bem como as declarações exigidas na habilitação do processo licitatório.

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A licitante vencedora ficará responsável por todos e quaisquer atos e serviços necessários a instauração, ao desenvolvimento e conclusão da Reurb-S.

7.2. Cabe ainda a licitante vencedora prestar consultoria e/ou assessoria ao município de Formiga/MG acerca da Regularização Fundiária adstrita ao presente objeto, a qualquer tempo durante a vigência do contrato.

7.3. Elaboração de documentos inerentes à regularização fundiária e pareceres diversos;

7.4. Treinamento das equipes municipais de atuação na Regularização Urbana.

7.5. Elaboração do cronograma para desenvolvimento dos trabalhos, devendo considerar o prazo máximo de execução de 12 (doze) meses;

7.6. Diligências junto aos órgãos da Administração Pública, direta ou indireta, serventias do foro extrajudicial, ou onde mais se fizer necessário para a obtenção de dados, documentos, ou o que mais for necessário para tornar possível a Regularização Fundiária;

7.7. Realização de palestras/audiências públicas e interação junto aos moradores a fim de esclarecer acerca do trabalho que será realizado, solicitando a compreensão e a colaboração de todos, devendo realizar audiências públicas, a serem designadas quando solicitado pela Contratante;

7.8. Participação em Audiências Públicas que por ventura foram realizadas em relação à REURB;

7.9. Desembaraço junto a líderes comunitários, formais ou informais, requerendo a colaboração dos mesmos, incluindo a mediação de conflitos;

7.10. Acompanhamento e monitoramento dos trabalhos realizados por sua equipe de trabalho, observando o cronograma;

7.11. Resolução de dúvidas da comissão e da equipe de trabalho;

7.12. Instituição e presidência de câmara de conflitos;

7.13. Confecção do Projeto de Regularização Fundiária, tomando todas as providências para aprovação e registro do mesmo;

7.14. Entrega dos títulos regularizados e registrados ao Município de Formiga/MG. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

7.14.1. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

7.14.2. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

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

7.14.4. Projeto urbanístico;

7.14.5. Memorial descritivo;

7.14.6. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

7.14.7. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido;

7.15. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso;

7.16. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

7.16.1. Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

7.16.2. Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

7.16.3. Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

7.16.4. Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

7.16.5. De eventuais áreas já usucapidas;

7.16.6. Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

7.16.7. Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

7.16.8. Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

7.16.9. De outros requisitos que sejam definidos pela Contratante.

7.17. A Construção do Sistema cartográfico do Município e imagem de alta definição para a Regularização Fundiária e deverá constar:

7.17.1. A área de mapeamento se refere aos conglomerados urbanos do Município com o objetivo de desenvolver sistema cartográfico com as informações topográficas e memoriais descritivos das unidades imobiliárias com intenção de regularização fundiária;

7.17.2. Padrão da ortofoto: Resolução da foto colorida com GSD de 05 cm ou menor por pixel, em escala 1: 1000; A ortofoto deverá ser georreferenciada no Daturn Sirgas2000 e estar ortorretificada; Será obrigatório apresentação de relatório com as precisões obtidas dos produtos cartográficos digitais, contendo os pontos de controle e "check points"; Não poderá haver nenhum sombreamento projetado por nuvens; Para melhor nitidez as fotos deverão ser obtidas no período mediano do dia (entre as 10:00 e 14:00 horas), reduzindo projeção de sombras por objetos verticais (árvores, prédios e etc...); As junções (costuras) entre ortofotos deverão ser realizadas de tal forma a evitar desalinhamentos; A ortofoto deverá ser entregue à Comissão Técnica para avaliação no formato "GEOTIF";

7.17.3. Produtos finais: Cópia digital do mosaico geral; Cópia digital das ortofotos geradas na escala 1:1.000, com GSD de 05cm/pixel ou melhor; Entrega do relatório final da metodologia adotada e precisões obtidas;

7.17.4. Geração de Modelo Digital de Terreno – MDT do perímetro urbano: Modelo digital de terreno deverá contemplar a superfície total do assentamento imageada; Na geração do MDT considerar somente pontos no nível do solo, isentos de vegetação e elementos não pertencentes ao solo (veículos, placas, edificações, entre outros); fornecer arquivos de MDT em malha original de pontos; Fornecer planejamento de controle de qualidade da geração do MDT com antecedência ao início das atividades de geração de MDT; A partir dos pontos do MDT deverão ser geradas curvas de nível com equidistância vertical de 1m (um metro) e curvas mestras com equidistância vertical de 5m (cinco metros) com as seguintes especificações: As curvas de nível deverão ter traçado contínuo, devendo compor um nível de informação específico, com os respectivos valores altimétricos incorporados como atributos, nos formatos *.dxf e *.shp; A edição das curvas de nível deverá ser feita para eliminação do excesso de pontos e resíduos de curvas de forma que não interfira na precisão e exatidão do MDT; Sistemas de coordenadas UTM; Datum Sirgas 2000;

7.18. Para fins deste Termo de Referência, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

7.18.1. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

7.18.2. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

7.18.3. Rede de energia elétrica domiciliar;

7.18.4. Soluções de drenagem, quando necessário;

7.18.5. Outros equipamentos a serem definidos pela Contratante em função das necessidades locais e características regionais, com assessoramento e consultoria da Contratada.

7.19. A Contratada deverá fornecer acesso ao Sistema/Plataforma para regularização fundiária, com objetivo de atender desde o cadastramento eletrônico dos ocupantes/possuidores e imóveis (lotes/terrenos/casas e etc), *in loco*, com número de usuários ilimitados, emissão de relatórios sociais, notificações, contratos, editais, declarações, até a efetiva emissão da titulação bem como da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

7.20. Os serviços contratados deverão ser executados dentro do melhor padrão de qualidade e confiabilidade.

7.21. A tolerância do CONTRATANTE, com qualquer atraso ou inadimplemento por parte da CONTRATADA, não importará, de forma alguma, em alteração contratual ou novação, podendo o CONTRATANTE exercer seus direitos a qualquer tempo.

7.22. Toda a documentação apresentada no Instrumento Convocatório e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

7.23. O pessoal empregado na execução dos serviços não terá qualquer vínculo empregatício com o CONTRATANTE, sendo de inteira responsabilidade da CONTRATADA todos os encargos decorrentes das relações de trabalho.

7.24. Compete ainda à CONTRATADA, toda e qualquer responsabilidade, civil, penal, previdenciária e fiscal, com o pessoal empregado ou com terceiros, oriundas da execução deste contrato.

7.25. A CONTRATADA responderá por todo e qualquer dano provocado ao Município, seus servidores ou terceiros, decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, a qual não poderá ser excluída ou atenuada em função da fiscalização ou do

acompanhamento exercido pelo Município, obrigando-se, a todo e qualquer tempo, a ressarci-los integralmente, sem prejuízo das multas e demais penalidades previstas.

7.26. Para os efeitos desta cláusula, dano significa todo e qualquer ônus, despesa, custo, obrigação ou prejuízo que venha a ser suportado pelo Município, decorrentes do não cumprimento ou do cumprimento deficiente pela CONTRATADA de obrigações a ela atribuídas contratualmente ou por força de disposição legal, incluindo, mas não se limitando, pagamentos ou ressarcimentos efetuados pelo MUNICÍPIO a terceiros, multas, penalidades, emolumentos, taxas, tributos, despesas processuais, honorários advocatícios e outros.

7.27. Se qualquer reclamação relacionada ao ressarcimento de danos ou ao cumprimento de obrigações definidas contratualmente como de responsabilidade da CONTRATADA for apresentada ou chegar ao conhecimento do MUNICÍPIO, este comunicará a CONTRATADA por escrito para que tome as providências necessárias à sua solução, diretamente, quando possível, a qual ficará obrigada a entregar ao MUNICÍPIO a devida comprovação do acordo, acerto, pagamento ou medida administrativa ou judicial que entender de direito, conforme o caso, no prazo que lhe for assinalado. As providências administrativas ou judiciais tomadas pela CONTRATADA não a eximem das responsabilidades assumidas perante o MUNICÍPIO nos termos desta cláusula.

7.28. Quaisquer prejuízos sofridos ou despesas que venham a ser exigidas do MUNICÍPIO, nos termos desta cláusula, deverão ser pagos pela CONTRATADA, independentemente do tempo.

8. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

O cronograma de execução da presente contratação corresponderá ao cronograma do Plano de Trabalho do Convênio, que compreende as seguintes etapas:

2	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Identificação do núcleo e instauração da REURB

2.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

2.1.1 - Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro
2.1.2 - Instauração da Reurb seguindo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310 /2018.
2.1.3 - Audiência Pública com a comunidade
2.1.4 - Planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários e identificação dos confrontantes do perímetro.
2.1.5 - Buscas no cartório de registro de imóveis para identificar proprietários e confrontantes
2.1.6 - Notificação dos confrontantes e proprietários nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018.
2.1.7 - Prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante.

3	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Projeto de regularização fundiária e cadastro social

3.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

3.1.1 - Levantamento planialtimétrico georreferenciado da área.
3.1.2 - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental.
3.1.3 - Cadastro socioeconômico.
3.1.4 - Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018
3.1.5 - Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado
3.1.6 - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso
3.1.7 - Estudo técnico para situação de risco
3.1.8 - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017

Nº do Documento do SIGCON: 1976411 Data e Hora de Geração do Arquivo: 29/09/2026 15:13 Nº do Plano: 002759/2026

PLANO DE TRABALHO - CONVÊNIOS

NÚMERO DE REGISTRO NO SIGCON-SAÍDA:	002759/2026	**DATA DO REGISTRO:**	18/05/2026

VIII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Projeto de regularização fundiária e cadastro social

3.1.9 - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras
3.1.10 - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido

4	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Processamento administrativo

4.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

4.1.1 - Saneamento do processo

4.1.2 - Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017.

4.1.3 - Expedição da CRF pelo município, conforme Lei nº 13.465/2017.

5	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Registro da Reurb

5.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

5.1.1 - Termo de Requerimento do registro em cartório

5.1.2 - Protocolo de Registro em cartório

5.1.3 - Nota devolutiva e suas respectivas correções

5.1.4 - Entrega dos registros

9. CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

9.1. Os serviços correspondentes a cada etapa serão considerados concluídos após a execução integral das atividades nela previstas e a apresentação, pela Contratada, de Relatório de Atividades, contendo a descrição dos serviços desenvolvidos, os produtos elaborados, os resultados alcançados e os documentos comprobatórios pertinentes, conforme as exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

9.2. O Relatório de Atividades apresentado pela Contratada será submetido à análise do servidor designado para a fiscalização do contrato, que verificará a conformidade das atividades e dos produtos apresentados com as especificações constantes do contrato, do edital, deste Termo de Referência e dos demais documentos integrantes do processo licitatório, bem como com a legislação aplicável.

9.3. A aprovação do Relatório de Atividades pelo servidor designado para a fiscalização do contrato constituirá condição para o reconhecimento da conclusão da respectiva etapa e para a realização do pagamento correspondente.

9.4. O pagamento será efetuado de forma parcelada, conforme a conclusão e aprovação de cada etapa, observados os seguintes percentuais sobre o valor total contratado:

Etapa de identificação do núcleo e instauração da REURB: 10% (dez por cento do valor total contratado);

Etapa de Projeto de regularização fundiária e cadastro social: 20% (vinte por cento do valor total contratado);

Etapa de Processamento administrativo: 30% (trinta por cento do valor total contratado); e

Etapa de Registro da Reurb: 40% (quarenta por cento do valor total contratado).

9.5. Após a aprovação da etapa e o recebimento da respectiva Nota Fiscal/Fatura, o pagamento será efetuado pela Tesouraria Municipal, por processo legal, no prazo de até 30 (trinta) dias, desde que cumpridas todas as demais condições legais e contratuais para a liquidação da despesa.

9.6. Os pagamentos devidos à Contratada somente serão realizados mediante a efetiva execução dos serviços correspondentes à respectiva etapa, devidamente comprovada pelo Relatório de Atividades e pelos produtos pertinentes e aprovada pelo servidor designado para a fiscalização do contrato.

9.7. A conclusão e aprovação de uma etapa não implica a aceitação definitiva do objeto contratado, permanecendo a Contratada responsável pela execução integral das etapas subsequentes e pelo cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato, no edital, neste Termo de Referência e nos demais documentos integrantes do processo licitatório.

9.8. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida pela Contratada em inteira conformidade com as exigências legais e contratuais, especialmente as de natureza fiscal, e deverá corresponder exclusivamente à etapa cuja execução tenha sido devidamente aprovada.

9.9. As Notas Fiscais deverão ser emitidas observando-se as regras de retenção dispostas na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e no Decreto Municipal nº 9.961, de 05 de maio de 2023, sob pena de não aceitação por parte deste Município.

9.10. O servidor designado para a fiscalização e/ou a Secretaria Municipal de Fazenda, por meio do Setor de Contabilidade, identificando qualquer divergência na Nota Fiscal/Fatura ou ausência de documentação necessária à liquidação da despesa, deverá devolvê-la à Contratada para que sejam realizadas as correções necessárias, sendo que o prazo para pagamento será contado somente a partir da reapresentação do documento devidamente corrigido e, quando cabível, do saneamento da pendência.

9.11. O pagamento devido pela Contratante será efetuado por meio de depósito em conta bancária a ser informada pela Contratada ou, eventualmente, por outra forma que vier a ser convencionada entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.

9.12. Nenhum pagamento será efetuado enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação por parte da Contratada, especialmente quando relacionada à etapa cujo pagamento esteja sendo pleiteado, sem prejuízo das demais condições estabelecidas no contrato.

9.13. Todo pagamento que vier a ser considerado contratualmente indevido será objeto de ajuste nos pagamentos futuros ou cobrado da Contratada, observada a legislação aplicável.

9.14. A sistemática de pagamento por etapas não afasta a responsabilidade da Contratada pela conclusão integral do objeto, inclusive quanto às providências de sua responsabilidade necessárias ao saneamento dos processos e ao registro da regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis de Formiga.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. Emitir Autorização de Fornecimento/Serviço;

10.2. Atestar a execução do objeto contratado no documento fiscal correspondente.

10.3. Efetuar os pagamentos devidos à Contratada nas condições estabelecidas. A Administração pagará o preço homologado conforme contrato, fiscalizará e gerenciará a execução do contrato e valores contratados conforme exigência de normativa Municipal e Leis aplicáveis;

10.4. Fiscalizar a execução do contrato o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da Contratada pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas;

10.5. Comunicar à Contratada todo e qualquer serviço em desconformidade com as especificações deste Termo;

10.6. Notificar à Contratada, sobre qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços, inclusive acerca de possível aplicação de multa por descumprimento contratual, fixando-lhe, nos termos da lei, prazo para apresentação de defesa.

10.7. Informar à Contratada o (s) nome (s) do (s) agente (s) designados (s) para a fiscalização

10.8. Comunicar às autoridades, irregularidades, ocorridas e atos ilícitos cometidos pela Contratada;

10.9. Permitir o acesso dos empregados da Contratada, quando necessário, para a execução dos serviços e prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada;

10.10. Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada, inclusive quanto à continuidade da prestação dos serviços, que ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela Contratante, não deve ser interrompida;

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. Executar o objeto e cumprir todas as obrigações dentro das condições estabelecidas no presente Termo, em Edital, do Contrato e nas legislações que regem o objeto e respeitando os prazos fixados.

11.2. A execução do objeto deverá ser efetuada mediante Autorização de Fornecimento/Serviço da unidade requisitante e iniciada no prazo máximo de 10 (dez) dias a partir da apresentação dessa, a qual poderá ser feita por e-mail ou fax, devendo dela constar: a data, o valor unitário dos serviços, a minuta utilizada, o carimbo e a assinatura do responsável.

11.3. Assegurar da boa prestação dos serviços, verificando sempre o seu bom desempenho e a eficiência;

11.4. Responder pelos danos causados, diretamente ao patrimônio do Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução dos serviços, não excluída ou reduzida a responsabilidade pela fiscalização e acompanhamento do Município;

11.5. Arcar com todas e quaisquer despesas decorrentes da prestação dos serviços, incluindo despesas trabalhistas, tributárias, ou decorrentes de qualquer infração, seja esta qual for praticada por seus técnicos durante a execução dos serviços, ainda que os serviços sejam executados em quaisquer dependências ou órgãos do Município de Formiga/MG;

11.6. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis e, inclusive, às recomendações aceitas pela boa técnica e eficiência na prestação do serviço;

11.7. Implantar, de forma adequada, a supervisão permanente dos serviços, de forma a obter uma operação eficiente e correta;

11.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nos instrumentos convocatórios e em contrato;

11.9. Levar imediatamente, ao conhecimento do Município contratante, qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorrer na execução do objeto contratado, responsabilizando-se integralmente por falhas técnicas dos acessos contratados que causem prejuízos à contratante ou a terceiros, tomando medidas cabíveis para a solução dos problemas;

11.10. Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços, tais como: salários, seguros de acidentes, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vale – refeição, vale – transporte, fornecimento de EPI`s e outras que por ventura venham a ser criadas e exigidas pelas Entidades Públicas;

11.11. Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido em dependência da Contratante;

11.12. As Notas Fiscais deverão conter todos os impostos e descontos, conforme preços contratados e deverá ser emitida pela mesma pessoa jurídica que participou da licitação, ou seja, deverá conter o mesmo CNPJ da empresa vencedora;

11.13. Cumprir todas as obrigações de natureza fiscal, trabalhista e previdenciária, incluindo seguro contra riscos de acidentes do trabalho, com relação ao pessoal designado para a execução do objeto, que não terão com a Contratante qualquer vínculo empregatício;

11.14. Respeitar e fazer com que seu pessoal respeite a legislação sobre segurança, higiene e medicina do trabalho;

11.15. Fornecer e exigir de seus funcionários o uso de todos os equipamentos de segurança previstos na legislação em vigor e os que forem solicitados pela Fiscalização, tais como: uniformes, coletes, botas, luvas, máscaras, óculos, faixas refletivas na indumentária e outros;

11.16. Responsabilizar pelo transporte, alimentação e demais despesas relativas aos seus funcionários;

11.17. Deverá a Contratada assinar o Contrato de Prestação de Serviços imediatamente, quando convocada para tanto;

11.18. Comunicar a Contratante a conclusão dos serviços, para que esta possa proceder à vistoria, com vistas a sua aceitação provisória;

11.19. Apresentar durante a execução, caso seja solicitado, documentos que comprovem estarem cumprindo a legislação em vigor, com relação às obrigações assumidas, em especial, com encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;

11.20. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Município, ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local ao Serviço, bem como aos documentos relativos aos serviços executados;

11.21. Paralisar, por determinação do Município, qualquer trabalho que não esteja sendo desenvolvido de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

11.22. Comunicar, por escrito, eventual atraso, anormalidade de caráter urgente prestando os esclarecimentos julgados necessários e ainda informar a paralisação dos serviços, apresentando razões justificadoras a serem apreciadas pela contratante;

11.23. Indenizar terceiros e/ou a Contratante, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização por parte deste, pelos danos ou prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa, assegurados a ampla defesa e o contraditório, devendo o fornecedor adotar todas as medidas preventivas, com fiel observância às exigências das autoridades competentes e às disposições legais vigentes;

11.24. Designar formalmente um preposto para representá-la administrativamente junto à Contratante, durante o período de execução dos serviços, para exercer a supervisão e controle quanto ao cumprimento dos mesmos;

11.25. Submeter-se à fiscalização por parte da Contratante, bem como às disposições legais em vigor;

11.26. Informar para a Tesouraria do Município os dados bancários para futuros pagamentos, por meio do endereço eletrônico: tesourariapmf@gmail.com;

11.27. Contribuir para o bom andamento dos serviços, mediante planejamento, organização e controles constantes, com alinhamentos de curso e ações com os Fiscais;

11.28. Arcar com todos os encargos e tributos que direta ou indiretamente incidam sobre o contrato a ser celebrado, atendida a Lei nº 14.133/21;

11.29. Responsabilizar-se pela qualidade dos materiais/equipamentos e serviços, substituindo/corrigindo aqueles que apresentarem qualquer tipo de vício, irregularidades ou imperfeição, ou não se adequarem às especificações constantes nos documentos integrantes do processo licitatório, por novos materiais quando se tratar de insumos ou nova execução quando se tratar de serviços. O prazo para tal substituição é de 48 horas e às suas expensas, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, inclusive rescisão contratual;

11.30. Observar, atender, respeitar, cumprir e fazer cumprir a legislação pátria vigente, especialmente a indicada no Edital, e suas cláusulas, preservando o Contratante de qualquer demanda ou reivindicação que seja de exclusiva responsabilidade da Contratada;

12. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

12.1. Qualificação técnico-operacional da empresa

A licitante deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, mediante a apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em seu nome, que comprove a execução satisfatória de serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) comprovar experiência anterior da licitante na execução de serviços de regularização fundiária que tenham abrangido, individualmente ou mediante o somatório de atestados, no mínimo, 250 (duzentas e cinquenta) unidades imobiliárias regularizadas, considerando que o objeto da presente contratação contempla a regularização de 790 (setecentas e noventa) unidades imobiliárias.

12.2. Qualificação técnico-profissional da equipe

A licitante deverá comprovar a qualificação dos profissionais que integrarão a equipe técnica responsável pela execução dos serviços, mediante a apresentação de documentação comprobatória da formação, habilitação e experiência profissional, incluindo registros nos respectivos conselhos profissionais, quando legalmente exigíveis, e atestados de capacidade técnica que demonstrem a experiência requerida.

A equipe técnica deverá contar, obrigatoriamente, com os seguintes profissionais:

I – Profissional de Serviço Social: 01 (um) profissional com formação superior em Serviço Social, devidamente inscrito no Conselho Regional de Serviço Social (CRESS), com experiência comprovada em atividades relacionadas à Regularização Fundiária Urbana, especialmente na elaboração e realização de cadastros socioeconômicos dos beneficiários e no desenvolvimento de atividades sociais vinculadas aos procedimentos de REURB.

II – Profissional de Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo: 01 (um) profissional com formação em Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo, devidamente registrado no respectivo conselho profissional competente, com atribuições compatíveis com as atividades a serem executadas e experiência comprovada na execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana.

III – Profissional de Engenharia Ambiental: 01 (um) profissional com formação específica em Engenharia Ambiental, devidamente registrado no respectivo conselho profissional competente, com atribuições compatíveis com as atividades previstas no objeto da contratação e experiência comprovada na execução de serviços relacionados à Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de comprovação da experiência técnico-profissional, deverão ser apresentados atestados de capacidade técnica ou documentos equivalentes, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que identifiquem o profissional e demonstrem sua efetiva participação na execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana, cuja experiência comprovada abranja, individualmente ou mediante o somatório de experiências comprovadas, no mínimo, 250 (duzentas e cinquenta) unidades imobiliárias regularizadas.

A documentação apresentada deverá permitir a identificação dos profissionais e a verificação de sua participação efetiva nos serviços executados, bem como da compatibilidade das atividades desenvolvidas com as atribuições profissionais e com o objeto da contratação.

12. JUSTIFICATIVA DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A documentação solicitada encontra amparo no artigo 67 da Lei nº 14.133/2021 e objetiva comprovar a qualificação técnica e a aptidão da licitante e de seus profissionais para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

A exigência de comprovação de capacidade técnica fixada em no mínimo 250 (duzentas e cinquenta) unidades regularizadas mostra-se proporcional, razoável e necessária para garantir a

segurança jurídica e a eficiência da contratação.

O quantitativo exigido representa aproximadamente 31,6% do total do objeto licitado (790 unidades), patamar que se encontra significativamente abaixo do limite máximo de 50% tolerado pela jurisprudência pacífica do Tribunal de Contas da União (TCU) e pelas diretrizes da Lei nº 14.133/2021. Tal critério resguarda o interesse público ao assegurar que a empresa contratada possui musculatura operacional para gerenciar demandas de grande escala, sem, contudo, restringir indevidamente o caráter competitivo do certame.

13. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Para fins de qualificação econômico financeira, será exigido das licitantes apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais – Lei 14.133/21, artigo 69, inciso I), já exigíveis e apresentados na forma da lei, ou documentação equivalente, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios devidamente registrado na Junta Comercial, caso contrário será INABILITADA.

a) As empresas que realizam a Escrituração Contábil Digital - ECD (via SPED CONTÁBIL) consoante disposições contidas no Decreto nº. 6.022/2007, regulamentado através da IN nº. 787/2007 da RFB e disciplinado pela IN nº. 109/2008 do DNRC, apresentarão documentos extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED ou através do site da Junta Comercial do Estado da sede da licitante, na seguinte forma: I. Recibo de Entrega de Livro Digital transmitido através do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED; II. Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED; III. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial de abertura ao período de existência da sociedade (Lei 14.133/21, artigo 65, § 1º) e no caso de empresa constituída a menos de 02 (dois) anos, os documentos limitar-se-ão ao último exercício (Lei 14.133/21, artigo 69, § 6º), devendo ambos estarem devidamente registrados ou autenticados pela Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante inclusive contendo o carimbo e a assinatura do representante legal da empresa e do contador; ou, ainda, a cópia do Livro Diário, contendo o balanço de abertura, termo de abertura, inclusive contendo o carimbo e a assinatura do representante legal da empresa e do contador ou transmitir via Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, conforme incisos I acima; V. As empresas que estiveram inativas no ano anterior deverão apresentar cópia do

recibo de entrega e da declaração de inatividade entregue à Receita Federal, apresentando o último balanço patrimonial que antecede à condição de inatividade.

b) A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), iguais ou superiores a 1,0 (hum) resultantes da aplicação das fórmulas abaixo descritas, deverão ser apresentadas com o nome e assinatura e venha assinada com firma reconhecida pelo contador ou assinado com certificado digital, constando o número de registro no Conselho Regional de Contabilidade, a ser ratificada através dos seguintes índices:

$$\mathbf{LG} = \frac{\text{(ativo circulante + realizável a longo prazo)}}{\text{(passivo circulante + passivo não circulante)}}$$

$$\mathbf{SG} = \frac{\text{(ativo total)}}{\text{(passivo circulante + passivo não circulante)}}$$

$$\mathbf{LC} = \frac{\text{(ativo circulante)}}{\text{(passivo circulante)}}$$

14. VALORES REFERENCIAS DE MERCADO

Segue anexada ao presente processo a cotação e o orçamento estimado, apresentados em planilha contendo os quantitativos e os respectivos preços unitários, elaborados em observância ao disposto no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para a definição do valor estimado da contratação, foi realizada pesquisa de preços mediante análise de referências provenientes de contratações públicas e de preços praticados no mercado privado, considerando-se serviços compatíveis com o objeto pretendido, de forma a subsidiar a estimativa de preços e assegurar sua compatibilidade com os valores de mercado.

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1	MUNICÍPIO DE FORMIGA
06.000	SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E REGULAÇÃO URBANA

06.001	SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E REGULAÇÃO URBANA
04.127.0003.2103	**Manutenção do Programa Regulariza Formiga - REURB**
449035 – 1500	Serviços de Consultoria (Ficha 315)
449035 – 1701	Serviços de Consultoria (Ficha 315)

16. VIGÊNCIA, REAJUSTE E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, com eficácia legal a partir da publicação de seu extrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133/21.

Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 15/10/2026.

Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M – Índice Geral de Preços – Mercado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade;

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

No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida;

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

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

A concessão de reequilíbrio econômico-financeiro através da revisão é condicionada à exaustiva e analítica demonstração, pelos fornecedores, da ocorrência de álea econômica extraordinária e extracontratual decorrente da superveniência de fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, que inviabilizam a execução do contrato/ata tal como pactuado, na forma do art.124, II, “d” da Lei 14.133/21.

Para que se delibere quanto ao reequilíbrio econômico-financeiro, a contratada deverá encaminhar à Diretoria de Compras Públicas, pedido solicitando alteração de preços juntamente

com a documentação comprobatória e hábil, dimensionando e estimando, de forma mais analítica e robusta possível a dimensão do impacto dos fatos alegados sobre as obrigações fixadas no contrato/ata, categorizando de forma conclusiva no sentido da extraordinariedade da variação de preços alegados pela contratada.

Nos pedidos de revisão de preços, é obrigação da contratada demonstrar que no valor resultante da revisão foi considerada a diferença percentual entre o preço de referência fixado pela Administração e a proposta por ela ofertada, sendo dever do gestor, por meio de sua equipe técnica, verificar e atestar se o percentual de equilíbrio solicitado está em conformidade com os padrões de mercado, o que se efetivará através de pesquisa de preço ou outro meio compatível.

A contratada deverá protocolar formalmente o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, contendo: a) Justificativa detalhada e fundamentada, com a descrição dos fatos geradores do pedido; b) Documentação comprobatória, como notas fiscais, contratos com fornecedores, e demais comprovantes de elevação dos custos (reportagens, notícias que indiquem a variação de preço no mercado); c) Proposta de readequação dos valores contratuais, com o respectivo impacto financeiro demonstrado através de planilha de custo, se for o caso; d) Notas fiscais emitidas na época de abertura da sessão ou do último reequilíbrio concedido.

Não serão aceitos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro nas seguintes condições: a) Fatos que já eram de conhecimento da contratada na data da apresentação da proposta; b) Riscos ordinários e previsíveis da atividade econômica; c) Outros fatores que a Administração julgar não impactarem substancialmente o equilíbrio econômico-financeiro contratual.

O início da vigência do novo valor será da data da publicação do Termo Aditivo na imprensa oficial.

A suspensão ou interrupção da execução dos contratos, durante a análise dos pedidos de sua revisão sem expressa concordância do gestor do contrato, ensejará a aplicação das sanções previstas no contrato.

O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 60 (sessenta) dias.

Endereço da Diretoria de Compras Públicas: Rua Barão de Piumhi, nº92 A – 2º Andar, Centro, CEP:35.570-128. Email: reequilibrioformiga@gmail.com.

17. PENALIDADES

Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa pratica

as condutas previstas no artigo 155 da Lei 14.133/2021.

Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Na aplicação das sanções serão considerados: a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública, a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor homologado, recolhida no prazo máximo estipulado pela Administração, a contar da comunicação oficial, podendo ser aplicada em qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021, podendo ser cumulativamente ou não com as demais sanções.

Será aplicada advertência exclusivamente nos casos de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

A sanção de impedimento de licitar e contratar, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, será aplicada nos seguintes casos: dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; dar causa à inexecução total do contrato; deixar de entregar a documentação exigida para o certame; não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado; Quando justificar a imposição de penalidade mais grave, nos casos descritos nos itens anteriores, poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, nos seguintes casos: apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; praticar

atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a Ata de Registro de Preços, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades previstas na legislação aplicável, no edital e nos demais instrumentos da contratação.

A aplicação das sanções será precedida de regular instrução de processo de responsabilização, constituído e conduzido em observância aos princípios do devido processo legal e do contraditório.

18. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando as características do objeto, não se mostra tecnicamente recomendável o parcelamento da contratação, uma vez que os serviços de Regularização Fundiária possuem natureza integrada e interdependente, demandando coordenação e execução articulada das diferentes etapas necessárias à conclusão do objeto.

A contratação de uma única empresa especializada possibilita maior uniformidade na execução, facilita o acompanhamento e a fiscalização contratual, evita a fragmentação de responsabilidades e reduz os riscos de incompatibilidade ou atrasos entre as etapas dos serviços.

Dessa forma, opta-se pelo não parcelamento da contratação, por ser a alternativa que melhor atende aos interesses da Administração e assegura a execução integrada e eficiente dos serviços, observadas as condições estabelecidas no Convênio e no Plano de Trabalho.

19. CONDIÇÕES GERAIS

Para consulta e conhecimento dos interessados, o protocolo do Edital permanecerá afixado no quadro de avisos localizado na Rua Barão de Piumhi, 92 (1º Andar) – Centro – Formiga/MG, cuja cópia poderá ser obtida através do site www.formiga.mg.gov.br, www.licitanet.com.br ou através de requerimento dirigido à Diretoria de Compras Públicas, na Rua Barão de Piumhi 92 A (2º Andar) - Centro – Formiga–MG.

O procedimento licitatório que dele resultar obedecerá integralmente a Lei n.º14.133/21, suas respectivas alterações, bem como o Decreto Municipal nº 9.841/23 e as demais normas e condições estabelecidas no Edital. O edital poderá ser solicitado pelo e-mail

pregoeirospmformiga@gmail.com. Formiga – MG, 04 de Maio de 2026.

Formiga/MG, 15 de outubro de 2026.

Elaborado por:

_____

RODRIGO GERALDO DE OLIVEIRA

Aprovado por:

_____

SAIMON RODRIGUES MIRANDA

Secretário Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana

ANEXO II
ESTIMATIVA DE PREÇOS

Item	Código	Descrição	Quantidade de Unidades	Mediana por Unidade Regularizada	Mediana total
1	2000206294-1	Contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) mediante a execução, gerenciamento, coordenação, assessoria e validação de ações que contemplem as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas inerentes ao processo de regularização, dos núcleos denominados Saudade, Mangabeiras, Industrial, Novo Horizonte, Novo Santo Antônio, Recanto da Praia e Rosa Mística, abrangendo 07 (sete) núcleos urbanos informais e 790 (setecentas e noventa) unidades imobiliárias, em conformidade com o Convênio firmado com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, registrado no SIGCON-SAÍDA sob o nº 002759/2026 **AMPLA CONCORRÊNCIA**	790	R$1.300	R$1.027.000

ANEXO III
MINUTA DE CONTRATO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 243/2026
PREGÃO ELETRONICO Nº 056/2026

Pelo presente contrato, tendo, de um lado, o **MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG,** Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no C.N.P.J. sob o n.º: 16.784.720/0001-25, com sua sede administrativa localizada na Rua Barão de Piumhi, n.º: 121, Centro, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, **Sr Laércio dos Reis Gomes**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Formiga - MG, portador do C.P.F. n.º: 761.371.396-20 e R.G. n.º: MG 3.863.304 SSP/MG, a seguir denominado simplesmente **"CONTRATANTE"** e, de outro lado, a empresa----------, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º: ---------- e Inscrição Estadual n.º: ----------, estabelecida em ----------, na Rua ----------, neste ato, representada por seu Diretor, Sr.----------, brasileiro, estado civil , profissão , residente e domiciliado em ----------, na ----------, portador do C.P.F. n.º: ----------, R.G. nº. ---------- e ----------, doravante denominada **"CONTRATADA"**, resolvem firmar o presente contrato de prestação de serviços, como especificado em seu objeto, e tendo em vista o que consta no Processo nº ..... e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente *do Pregão Eletrônico n°056/2026*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1. CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) MEDIANTE A EXECUÇÃO, GERENCIAMENTO, COORDENAÇÃO, ASSESSORIA E VALIDAÇÃO DE AÇÕES QUE CONTEMPLEM AS MEDIDAS JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS, SOCIAIS E ADMINISTRATIVAS INERENTES AO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO, DOS NÚCLEOS DENOMINADOS SAUDADE, MANGABEIRAS, INDUSTRIAL, NOVO HORIZONTE, NOVO SANTO ANTÔNIO, RECANTO DA PRAIA E ROSA MÍSTICA, ABRANGENDO 07 (SETE) NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS E 790 (SETECENTAS E NOVENTA) UNIDADES IMOBILIÁRIAS, EM CONFORMIDADE COM O CONVÊNIO FIRMADO COM A SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, REGISTRADO NO SIGCON-SAÍDA SOB O Nº 002759/2026.

Item	Código	Descrição	Quantidade de Unidades
1		Contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) mediante a execução, gerenciamento, coordenação, assessoria e validação de ações que contemplem as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas inerentes ao processo de regularização, dos núcleos denominados Saudade, Mangabeiras, Industrial, Novo Horizonte, Novo Santo Antônio, Recanto da Praia e Rosa Mística, abrangendo 07 (sete)	790

		núcleos urbanos informais e 790 (setecentas e noventa) unidades imobiliárias, em conformidade com o Convênio firmado com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, registrado no SIGCON-SAÍDA sob o nº 002759/2026 **AMPLA CONCORRÊNCIA**	

1.3. A prestação dos serviços será conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no convênio, seu plano de trabalho, termo de referência, edital e nesta minuta.
1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

a. O Termo de Referência;

b. O Edital da Licitação;

c. A Proposta do contratado;

d. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo e dentro dos limites previstos na Lei 14.133/21, mediante justificativas aprovadas pela Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação deverá atender aos requisitos técnicos, operacionais e legais necessários à adequada execução do objeto, observando a legislação aplicável à regularização fundiária urbana, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas pertinentes.
3.2. A execução dos serviços deverá observar integralmente as disposições, obrigações, metas, etapas, condições e demais requisitos estabelecidos no Convênio firmado pelo Município e no respectivo Plano de Trabalho, que deverão ser utilizados como referência para o planejamento e a execução da contratação.
3.3. A solução deverá contemplar profissionais com qualificação e experiência compatíveis com o objeto, capacidade técnica para execução dos serviços e observância dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos, bem como dos princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e interesse público.
3.4. A contratada será responsável pela execução integral das atividades necessárias à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) dos núcleos objeto da contratação, organizadas conforme detalhamento contido nesta minuta.
3.5. Fica autorizada a possibilidade de subcontratação, mediante autorização prévia da Administração Pública, para serviços especializados, atendendo preferencialmente as ME's, MEI's e EPP's, não ultrapassando o limite de 30% (trinta por cento) do objeto. Para análise da subcontratação, deverá ser apresentada documentação que comprove a capacidade técnica, regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada, bem como as declarações exigidas na habilitação do processo licitatório.
3.6. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA QUARTA – EXECUÇÃO DO OBJETO, GESTÃO, PRAZO, LOCAL.

4.1. A licitante vencedora ficará responsável por todos e quaisquer atos e serviços necessários a instauração, ao desenvolvimento e conclusão da Reurb-S.
4.2. Cabe ainda a licitante vencedora prestar consultoria e/ou assessoria ao município de Formiga/MG acerca da Regularização Fundiária adstrita ao presente objeto, a qualquer tempo durante a vigência do contrato.
4.3. Elaboração de documentos inerentes à regularização fundiária e pareceres diversos;

4.4. Treinamento das equipes municipais de atuação na Regularização Urbana.
4.5. Elaboração do cronograma para desenvolvimento dos trabalhos, devendo considerar o prazo máximo de execução de 12 (doze) meses;
4.6. Diligências junto aos órgãos da Administração Pública, direta ou indireta, serventias do foro extrajudicial, ou onde mais se fizer necessário para a obtenção de dados, documentos, ou o que mais for necessário para tornar possível a Regularização Fundiária;
4.7. Realização de palestras/audiências públicas e interação junto aos moradores a fim de esclarecer acerca do trabalho que será realizado, solicitando a compreensão e a colaboração de todos, devendo realizar audiências públicas, a serem designadas quando solicitado pela Contratante;
4.8. Participação em Audiências Públicas que por ventura foram realizadas em relação à REURB;
4.9. Desembaraço junto a líderes comunitários, formais ou informais, requerendo a colaboração dos mesmos, incluindo a mediação de conflitos;
4.10. Acompanhamento e monitoramento dos trabalhos realizados por sua equipe de trabalho, observando o cronograma;
4.11. Resolução de dúvidas da comissão e da equipe de trabalho;
4.12. Instituição e presidência de câmara de conflitos;
4.13. Confecção do Projeto de Regularização Fundiária, tomando todas as providências para aprovação e registro do mesmo;
4.14. Entrega dos títulos regularizados e registrados ao Município de Formiga/MG. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:
4.14.1. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
4.14.2. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
4.14.3. Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
4.14.4. Projeto urbanístico;
4.14.5. Memorial descritivo;
4.14.6. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
4.14.7. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido;
4.15. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso;
4.16. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:
4.16.1. Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
4.16.2. Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
4.16.3. Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
4.16.4. Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
4.16.5. De eventuais áreas já usucapidas;
4.16.6. Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

4.16.7. Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
4.16.8. Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
4.16.9. De outros requisitos que sejam definidos pela Contratante.
4.17. A Construção do Sistema cartográfico do Município e imagem de alta definição para a Regularização Fundiária e deverá constar:
4.17.1. A área de mapeamento se refere aos conglomerados urbanos do Município com o objetivo de desenvolver sistema cartográfico com as informações topográficas e memoriais descritivos das unidades imobiliárias com intenção de regularização fundiária;
4.17.2. Padrão da ortofoto: Resolução da foto colorida com GSD de 05 cm ou menor por pixel, em escala 1: 1000; A ortofoto deverá ser georreferenciada no Daturn Sirgas2000 e estar ortorretificada; Será obrigatório apresentação de relatório com as precisões obtidas dos produtos cartográficos digitais, contendo os pontos de controle e "check points"; Não poderá haver nenhum sombreamento projetado por nuvens; Para melhor nitidez as fotos deverão ser obtidas no período mediano do dia (entre as 10:00 e 14:00 horas), reduzindo projeção de sombras por objetos verticais (árvores, prédios e etc...); As junções (costuras) entre ortofotos deverão ser realizadas de tal forma a evitar desalinhamentos; A ortofoto deverá ser entregue à Comissão Técnica para avaliação no formato "GEOTIF";
4.17.3. Produtos finais: Cópia digital do mosaico geral; Cópia digital das ortofotos geradas na escala 1:1.000, com GSD de 05cm/pixel ou melhor; Entrega do relatório final da metodologia adotada e precisões obtidas;
4.17.4. Geração de Modelo Digital de Terreno – MDT do perímetro urbano: Modelo digital de terreno deverá contemplar a superfície total do assentamento imageada; Na geração do MDT considerar somente pontos no nível do solo, isentos de vegetação e elementos não pertencentes ao solo (veículos, placas, edificações, entre outros); fornecer arquivos de MDT em malha original de pontos; Fornecer planejamento de controle de qualidade da geração do MDT com antecedência ao início das atividades de geração de MDT; A partir dos pontos do MDT deverão ser geradas curvas de nível com equidistância vertical de 1m (um metro) e curvas mestras com equidistância vertical de 5m (cinco metros) com as seguintes especificações: As curvas de nível deverão ter traçado contínuo, devendo compor um nível de informação específico, com os respectivos valores altimétricos incorporados como atributos, nos formatos *.dxf e *.shp; A edição das curvas de nível deverá ser feita para eliminação do excesso de pontos e resíduos de curvas de forma que não interfira na precisão e exatidão do MDT; Sistemas de coordenadas UTM; Datum Sirgas 2000;
4.18. Para fins deste Termo de Referência, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:
4.18.1. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
4.18.2. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
4.18.3. Rede de energia elétrica domiciliar;
4.18.4. Soluções de drenagem, quando necessário;
4.18.5. Outros equipamentos a serem definidos pela Contratante em função das necessidades locais e características regionais, com assessoramento e consultoria da Contratada.
4.19. A Contratada deverá fornecer acesso ao Sistema/Plataforma para regularização fundiária, com objetivo de atender desde o cadastramento eletrônico dos ocupantes/possuidores e imóveis (lotes/terrenos/casas e etc), *in loco*, com número de usuários ilimitados, emissão de relatórios sociais, notificações, contratos, editais, declarações, até a efetiva emissão da titulação bem como da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).
4.20. Os serviços contratados deverão ser executados dentro do melhor padrão de qualidade e confiabilidade.

4.21. A tolerância do CONTRATANTE, com qualquer atraso ou inadimplemento por parte da CONTRATADA, não importará, de forma alguma, em alteração contratual ou novação, podendo o CONTRATANTE exercer seus direitos a qualquer tempo.
4.22. Toda a documentação apresentada no Instrumento Convocatório e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.
4.23. O pessoal empregado na execução dos serviços não terá qualquer vínculo empregatício com o CONTRATANTE, sendo de inteira responsabilidade da CONTRATADA todos os encargos decorrentes das relações de trabalho.
4.24. Compete ainda à CONTRATADA, toda e qualquer responsabilidade, civil, penal, previdenciária e fiscal, com o pessoal empregado ou com terceiros, oriundas da execução deste contrato.
4.25. A CONTRATADA responderá por todo e qualquer dano provocado ao Município, seus servidores ou terceiros, decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, a qual não poderá ser excluída ou atenuada em função da fiscalização ou do acompanhamento exercido pelo Município, obrigando-se, a todo e qualquer tempo, a ressarci-los integralmente, sem prejuízo das multas e demais penalidades previstas.
4.26. Para os efeitos desta cláusula, dano significa todo e qualquer ônus, despesa, custo, obrigação ou prejuízo que venha a ser suportado pelo Município, decorrentes do não cumprimento ou do cumprimento deficiente pela CONTRATADA de obrigações a ela atribuídas contratualmente ou por força de disposição legal, incluindo, mas não se limitando, pagamentos ou ressarcimentos efetuados pelo MUNICÍPIO a terceiros, multas, penalidades, emolumentos, taxas, tributos, despesas processuais, honorários advocatícios e outros.
4.27. Se qualquer reclamação relacionada ao ressarcimento de danos ou ao cumprimento de obrigações definidas contratualmente como de responsabilidade da CONTRATADA for apresentada ou chegar ao conhecimento do MUNICÍPIO, este comunicará a CONTRATADA por escrito para que tome as providências necessárias à sua solução, diretamente, quando possível, a qual ficará obrigada a entregar ao MUNICÍPIO a devida comprovação do acordo, acerto, pagamento ou medida administrativa ou judicial que entender de direito, conforme o caso, no prazo que lhe for assinalado. As providências administrativas ou judiciais tomadas pela CONTRATADA não a eximem das responsabilidades assumidas perante o MUNICÍPIO nos termos desta cláusula.
4.28. Quaisquer prejuízos sofridos ou despesas que venham a ser exigidas do MUNICÍPIO, nos termos desta cláusula, deverão ser pagos pela CONTRATADA, independentemente do tempo.

CLÁUSULA QUINTA - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

5.1. O cronograma de execução da presente contratação corresponderá ao cronograma do Plano de Trabalho do Convênio, que compreende as seguintes etapas:

2	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Identificação do núcleo e instauração da REURB

2.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

2.1.1 - Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro
2.1.2 - Instauração da Reurb seguindo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310 /2018.
2.1.3 - Audiência Pública com a comunidade
2.1.4 - Planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários e identificação dos confrontantes do perímetro.
2.1.5 - Buscas no cartório de registro de imóveis para identificar proprietários e confrontantes
2.1.6 - Notificação dos confrontantes e proprietários nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018.
2.1.7 - Prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante.

3	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Projeto de regularização fundiária e cadastro social

3.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

3.1.1 - Levantamento planialtimétrico georreferenciado da área.
3.1.2 - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental.
3.1.3 - Cadastro socioeconômico.
3.1.4 - Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018
3.1.5 - Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado
3.1.6 - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso
3.1.7 - Estudo técnico para situação de risco
3.1.8 - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017

Nº do Documento do SIGCON: 1976411 Data e Hora de Geração do Arquivo: 29/09/2026 15:13 Nº do Plano: 002759/2026

PLANO DE TRABALHO - CONVÊNIOS

NÚMERO DE REGISTRO NO SIGCON-SAÍDA:	002759/2026	**DATA DO REGISTRO:**	18/05/2026

VIII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Projeto de regularização fundiária e cadastro social

3.1.9 - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras
3.1.10 - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido

4	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Processamento administrativo

4.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

4.1.1 - Saneamento do processo

4.1.2 - Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017.

4.1.3 - Expedição da CRF pelo município, conforme Lei nº 13.465/2017.

5	**ESPECIFICAÇÃO DA**	Registro da Reurb

5.1 SERVIÇOS - Regularização - Regularização Fundiária

ETAPA(S)

5.1.1 - Termo de Requerimento do registro em cartório

5.1.2 - Protocolo de Registro em cartório

5.1.3 - Nota devolutiva e suas respectivas correções

5.1.4 - Entrega dos registros

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. Os serviços correspondentes a cada etapa serão considerados concluídos após a execução integral das atividades nela previstas e a apresentação, pela Contratada, de Relatório de Atividades, contendo a descrição dos serviços desenvolvidos, os produtos elaborados, os resultados alcançados e os documentos comprobatórios pertinentes, conforme as exigências estabelecidas nesta minuta.

6.2. O Relatório de Atividades apresentado pela Contratada será submetido à análise do servidor designado para a fiscalização do contrato, que verificará a conformidade das atividades e dos produtos apresentados com as especificações constantes desta minuta, do edital, do Termo de Referência e dos demais documentos integrantes do processo licitatório, bem como com a legislação aplicável.

6.3. A aprovação do Relatório de Atividades pelo servidor designado para a fiscalização do contrato constituirá condição para o reconhecimento da conclusão da respectiva etapa e para a realização do pagamento correspondente.

6.4. O pagamento será efetuado de forma parcelada, conforme a conclusão e aprovação de cada etapa, observados os seguintes percentuais sobre o valor total contratado:

Etapa de identificação do núcleo e instauração da REURB: 10% (dez por cento do valor total contratado);

Etapa de Projeto de regularização fundiária e cadastro social: 20% (vinte por cento do valor total contratado);

Etapa de Processamento administrativo: 30% (trinta por cento do valor total contratado); e

Etapa de Registro da Reurb: 40% (quarenta por cento do valor total contratado).

6.5. Após a aprovação da etapa e o recebimento da respectiva Nota Fiscal/Fatura, o pagamento será efetuado pela Tesouraria Municipal, por processo legal, no prazo de até 30 (trinta) dias, desde que cumpridas todas as demais condições legais e contratuais para a liquidação da despesa.

6.6. Os pagamentos devidos à Contratada somente serão realizados mediante a efetiva execução dos serviços correspondentes à respectiva etapa, devidamente comprovada pelo Relatório de Atividades e pelos produtos pertinentes e aprovada pelo servidor designado para a fiscalização do contrato.

6.7. A conclusão e aprovação de uma etapa não implica a aceitação definitiva do objeto contratado, permanecendo a Contratada responsável pela execução integral das etapas subsequentes e pelo cumprimento de todas as obrigações previstas no edital, nesta minuta e nos demais documentos integrantes do processo licitatório.

6.8. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida pela Contratada em inteira conformidade com as exigências legais e contratuais, especialmente as de natureza fiscal, e deverá corresponder exclusivamente à etapa cuja execução tenha sido devidamente aprovada.
6.9. As Notas Fiscais deverão ser emitidas observando-se as regras de retenção dispostas na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e no Decreto Municipal nº 9.961, de 05 de maio de 2023, sob pena de não aceitação por parte deste Município.
6.10. O servidor designado para a fiscalização e/ou a Secretaria Municipal de Fazenda, por meio do Setor de Contabilidade, identificando qualquer divergência na Nota Fiscal/Fatura ou ausência de documentação necessária à liquidação da despesa, deverá devolvê-la à Contratada para que sejam realizadas as correções necessárias, sendo que o prazo para pagamento será contado somente a partir da reapresentação do documento devidamente corrigido e, quando cabível, do saneamento da pendência.
6.11. O pagamento devido pela Contratante será efetuado por meio de depósito em conta bancária a ser informada pela Contratada ou, eventualmente, por outra forma que vier a ser convencionada entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.
6.12. Nenhum pagamento será efetuado enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação por parte da Contratada, especialmente quando relacionada à etapa cujo pagamento esteja sendo pleiteado, sem prejuízo das demais condições estabelecidas no contrato.
6.13. Todo pagamento que vier a ser considerado contratualmente indevido será objeto de ajuste nos pagamentos futuros ou cobrado da Contratada, observada a legislação aplicável.
6.14. A sistemática de pagamento por etapas não afasta a responsabilidade da Contratada pela conclusão integral do objeto, inclusive quanto às providências de sua responsabilidade necessárias ao saneamento dos processos e ao registro da regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis de Formiga.

CLÁUSULA SÉTIMA – PREÇO

7.1. *O valor da contratação é de R$ ..... (.....), perfazendo o valor total de R$ ..... (....).*

7.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. Emitir Autorização de Fornecimento/Serviço;
8.2. Atestar a execução do objeto contratado no documento fiscal correspondente.
8.3. Efetuar os pagamentos devidos à Contratada nas condições estabelecidas. A Administração pagará o preço homologado conforme contrato, fiscalizará e gerenciará a execução do contrato e valores contratados conforme exigência de normativa Municipal e Leis aplicáveis;
8.4. Fiscalizar a execução do contrato o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da Contratada pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas;
8.5. Comunicar à Contratada todo e qualquer serviço em desconformidade com as especificações desta minuta;
8.6. Notificar à Contratada, sobre qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços, inclusive acerca de possível aplicação de multa por descumprimento contratual, fixando-lhe, nos termos da lei, prazo para apresentação de defesa.
8.7. Informar à Contratada o (s) nome (s) do (s) agente (s) designados (s) para a fiscalização
8.8. Comunicar às autoridades, irregularidades, ocorridas e atos ilícitos cometidos pela Contratada;

8.9. Permitir o acesso dos empregados da Contratada, quando necessário, para a execução dos serviços e prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada;
8.10. Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada, inclusive quanto à continuidade da prestação dos serviços, que ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela Contratante, não deve ser interrompida;

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. Executar o objeto e cumprir todas as obrigações dentro das condições estabelecidas nesta presente minuta e nas legislações que regem o objeto e respeitando os prazos fixados.
9.2. A execução do objeto deverá ser efetuada mediante Autorização de Fornecimento/Serviço da unidade requisitante e iniciada no prazo máximo de 10 (dez) dias a partir da apresentação dessa, a qual poderá ser feita por e-mail ou fax, devendo dela constar: a data, o valor unitário dos serviços, a minuta utilizada, o carimbo e a assinatura do responsável.
9.3. Assegurar da boa prestação dos serviços, verificando sempre o seu bom desempenho e a eficiência;
9.4. Responder pelos danos causados, diretamente ao patrimônio do Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução dos serviços, não excluída ou reduzida a responsabilidade pela fiscalização e acompanhamento do Município;
9.5. Arcar com todas e quaisquer despesas decorrentes da prestação dos serviços, incluindo despesas trabalhistas, tributárias, ou decorrentes de qualquer infração, seja esta qual for praticada por seus técnicos durante a execução dos serviços, ainda que os serviços sejam executados em quaisquer dependências ou órgãos do Município de Formiga/MG;
9.6. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis e, inclusive, às recomendações aceitas pela boa técnica e eficiência na prestação do serviço;
9.7. Implantar, de forma adequada, a supervisão permanente dos serviços, de forma a obter uma operação eficiente e correta;
9.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nos instrumentos convocatórios e em contrato;
9.9. Levar imediatamente, ao conhecimento do Município contratante, qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorrer na execução do objeto contratado, responsabilizando-se integralmente por falhas técnicas dos acessos contratados que causem prejuízos à contratante ou a terceiros, tomando medidas cabíveis para a solução dos problemas;
9.10. Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços, tais como: salários, seguros de acidentes, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vale – refeição, vale – transporte, fornecimento de EPI`s e outras que por ventura venham a ser criadas e exigidas pelas Entidades Públicas;
9.11. Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido em dependência da Contratante;
9.12. As Notas Fiscais deverão conter todos os impostos e descontos, conforme preços contratados e deverá ser emitida pela mesma pessoa jurídica que participou da licitação, ou seja, deverá conter o mesmo CNPJ da empresa vencedora;
9.13. Cumprir todas as obrigações de natureza fiscal, trabalhista e previdenciária, incluindo seguro contra riscos de acidentes do trabalho, com relação ao pessoal designado para a execução do objeto, que não terão com a Contratante qualquer vínculo empregatício;
9.14. Respeitar e fazer com que seu pessoal respeite a legislação sobre segurança, higiene e medicina do trabalho;

9.15. Fornecer e exigir de seus funcionários o uso de todos os equipamentos de segurança previstos na legislação em vigor e os que forem solicitados pela Fiscalização, tais como: uniformes, coletes, botas, luvas, máscaras, óculos, faixas refletivas na indumentária e outros;
9.16. Responsabilizar pelo transporte, alimentação e demais despesas relativas aos seus funcionários;
9.17. Deverá a Contratada assinar o Contrato de Prestação de Serviços imediatamente, quando convocada para tanto;
9.18. Comunicar a Contratante a conclusão dos serviços, para que esta possa proceder à vistoria, com vistas a sua aceitação provisória;
9.19. Apresentar durante a execução, caso seja solicitado, documentos que comprovem estarem cumprindo a legislação em vigor, com relação às obrigações assumidas, em especial, com encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;
9.20. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Município, ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local ao Serviço, bem como aos documentos relativos aos serviços executados;
9.21. Paralisar, por determinação do Município, qualquer trabalho que não esteja sendo desenvolvido de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;
9.22. Comunicar, por escrito, eventual atraso, anormalidade de caráter urgente prestando os esclarecimentos julgados necessários e ainda informar a paralisação dos serviços, apresentando razões justificadoras a serem apreciadas pela contratante;
9.23. Indenizar terceiros e/ou a Contratante, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização por parte deste, pelos danos ou prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa, assegurados a ampla defesa e o contraditório, devendo o fornecedor adotar todas as medidas preventivas, com fiel observância às exigências das autoridades competentes e às disposições legais vigentes;
9.24. Designar formalmente um preposto para representá-la administrativamente junto à Contratante, durante o período de execução dos serviços, para exercer a supervisão e controle quanto ao cumprimento dos mesmos;
9.25. Submeter-se à fiscalização por parte da Contratante, bem como às disposições legais em vigor;
9.26. Informar para a Tesouraria do Município os dados bancários para futuros pagamentos, por meio do endereço eletrônico: tesourariapmf@gmail.com;
9.27. Contribuir para o bom andamento dos serviços, mediante planejamento, organização e controles constantes, com alinhamentos de curso e ações com os Fiscais;
9.28. Arcar com todos os encargos e tributos que direta ou indiretamente incidam sobre o contrato a ser celebrado, atendida a Lei nº 14.133/21;Responsabilizar-se pela qualidade dos materiais/equipamentos e serviços, substituindo/corrigindo aqueles que apresentarem qualquer tipo de vício, irregularidades ou imperfeição, ou não se adequarem às especificações constantes nos documentos integrantes do processo licitatório, por novos materiais quando se tratar de insumos ou nova execução quando se tratar de serviços. O prazo para tal substituição é de 48 horas e às suas expensas, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, inclusive rescisão contratual;
9.29. Observar, atender, respeitar, cumprir e fazer cumprir a legislação pátria vigente, especialmente a indicada nesta minuta, no Edital, e suas cláusulas, preservando o Contratante de qualquer demanda ou reivindicação que seja de exclusiva responsabilidade da Contratada;

CLÁUSULA DÉCIMA–INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa pratica as condutas previstas no artigo 155 da Lei 14.133/2021.
10.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados: a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública, a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor homologado, recolhida no prazo máximo estipulado pela Administração, a contar da comunicação oficial, podendo ser aplicada em qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021, podendo ser cumulativamente ou não com as demais sanções.

10.5. Será aplicada advertência exclusivamente nos casos de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.6. A sanção de impedimento de licitar e contratar, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, será aplicada nos seguintes casos: dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; dar causa à inexecução total do contrato; deixar de entregar a documentação exigida para o certame; não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado; Quando justificar a imposição de penalidade mais grave, nos casos descritos nos itens anteriores, poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.7. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, nos seguintes casos: apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.8. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades previstas na legislação aplicável, no edital e nos demais instrumentos da contratação.

10.9. A aplicação das sanções será precedida de regular instrução de processo de responsabilização, constituído e conduzido em observância aos princípios do devido processo legal e do contraditório.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. A inexecução do Contrato, total ou parcial, ensejará a sua rescisão e demais as consequências previstas na Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021.

11.2. A rescisão poderá ser determinada por ato unilateral e escrito do Contratante, conforme Inciso I do Art. 138 da Lei 14.133/2021.

11.3. A rescisão poderá, ainda, ser "consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração"; ou "determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial", conforme Incisos II e III do Art. 138 da Lei 14.133/2021.

11.4. Constituirão, também, motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, os casos listados no Art. 137 da Lei 14.133/2021, com especial atenção ao Inciso V: "caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato".

11.5. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.6. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

11.7. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.8. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

11.9. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.10. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.11. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.12. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.13. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.14. Indenizações e multas.

11.15. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA –DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. A concessão de reequilíbrio econômico-financeiro através da revisão é condicionada à exaustiva e analítica demonstração, pelos fornecedores, da ocorrência de álea econômica extraordinária e extracontratual decorrente da superveniência de fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, que inviabilizam a execução do contrato tal como pactuado, na forma do art.124, II, "d" da Lei 14.133/21.

14.2. Para que se delibere quanto ao reequilíbrio econômico-financeiro, a contratada deverá encaminhar à Diretoria de Compras Públicas, pedido solicitando alteração de preços juntamente com a documentação comprobatória e hábil, dimensionando e estimando, de forma mais analítica e robusta possível a dimensão do impacto dos fatos alegados sobre as obrigações fixadas no contrato, categorizando de forma conclusiva no sentido da extraordinariedade da variação de preços alegados pela contratada.

14.3. Nos pedidos de revisão de preços, é obrigação da contratada demonstrar que no valor resultante da revisão foi considerada a diferença percentual entre o preço de referência fixado pela Administração e a proposta por ela ofertada, sendo dever do gestor, por meio de sua equipe técnica, verificar e atestar se o percentual de equilíbrio solicitado está em conformidade com os padrões de mercado, o que se efetivará através de pesquisa de preço ou outro meio compatível.

14.4. A contratada deverá protocolar formalmente o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, contendo: a) Justificativa detalhada e fundamentada, com a descrição dos fatos geradores do pedido; b) Documentação comprobatória, como notas fiscais, contratos com fornecedores, e demais comprovantes de elevação dos custos (reportagens, notícias que indiquem a variação de preço no mercado); c) Proposta de readequação dos valores contratuais, com o respectivo impacto financeiro demonstrado através de planilha de custo, se for o caso; d) Notas fiscais emitidas na época de abertura da sessão ou do último reequilíbrio concedido.

14.5. Não serão aceitos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro nas seguintes condições:

a) Fatos que já eram de conhecimento da contratada na data da apresentação da proposta;

b) Riscos ordinários e previsíveis da atividade econômica;

c) Outros fatores que a Administração julgar não impactarem substancialmente o equilíbrio econômico-financeiro contratual.

14.6. O início da vigência do novo valor será da data da publicação do Termo Aditivo na imprensa oficial.

14.7. A suspensão ou interrupção da execução dos contratos, durante a análise dos pedidos de sua revisão sem expressa concordância do gestor do contrato, ensejará a aplicação das sanções previstas no contrato.

14.8. O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 60 (sessenta) dias.

14.9. Endereço da Diretoria de Compras Públicas: Rua Barão de Piumhi, nº92 A – 2º Andar, Centro, CEP:35.570-128. Email: reequilibrioformiga@gmail.com.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO REAJUSTE

15.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 15/10/2026.

15.2. Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo

contratante, do índice IGP-M – Índice Geral de Preços – Mercado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade;

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

15.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida;

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

16.1. Foi designada e atuará como fiscal do futuro contrato, a servidora **SHIRLEY APARECIDA DA SILVA,** conforme **PORTARIA N° 6.631, DE 19 DE OUTUBRO DE 2026.**

16.2. A gestão do contrato será realizada pelo secretário responsável pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, ao qual caberá exercer o controle administrativo/financeiro necessários ao pleno cumprimento da execução do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1	**MUNICÍPIO DE FORMIGA**
06.000	SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E REGULAÇÃO URBANA
06.001	SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E REGULAÇÃO URBANA
04.127.0003.2103	**Manutenção do Programa Regulariza Formiga - REURB**
449035 – 1500	Serviços de Consultoria (Ficha 315)
449035 – 1701	Serviços de Consultoria (Ficha 315)

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO (art. 92, §1º)

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Formiga - MG, para dirimir quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato. conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

_____

Representante legal do CONTRATANTE

_____

Representante legal do CONTRATADO

Obs: Com a adoção das assinaturas eletrônicas, é possível dispensar as testemunhas,conforme previsto no art. 784 § 4 do CPC.

TESTEMUNHAS:

1-

2-