



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 00019/2026**

**MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº 00033/2026**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00112/2026**

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA, FUNDIÁRIA, REGISTRAL, CARTORIAL E DOMINIAL DE IMÓVEIS PÚBLICOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE CRISTAIS/MG, COMPREENDENDO LEVANTAMENTO DOCUMENTAL, ANÁLISES TÉCNICAS E JURÍDICAS, ELABORAÇÃO DE PEÇAS TÉCNICAS, RETIFICAÇÕES DE ÁREAS, FUSÕES, DESMEMBRAMENTOS, AVERBAÇÕES DE CONSTRUÇÕES E AMPLIAÇÕES, REGISTROS IMOBILIÁRIOS, ESCRITURAS, PROCEDIMENTOS DE USUCAPIÃO, OBTENÇÃO DE HABITE-SE E DEMAIS ATOS NECESSÁRIOS À REGULARIZAÇÃO DE UNIDADES ESCOLARES, UNIDADES DE SAÚDE E PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, PERANTE CARTÓRIOS, ÓRGÃOS PÚBLICOS E ENTIDADES COMPETENTES.**

## **RECIBO**

A Empresa \_\_\_\_\_ retirou este Edital de Licitação e deseja ser informada de qualquer alteração pelo e-mail \_\_\_\_\_ ou pelo tel/ fax: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, aos \_\_\_\_/\_\_\_\_/2026.

\_\_\_\_\_  
Nome/ RG/ Assinatura

**OBS.: ESTE RECIBO DEVERÁ SER REMETIDO AO  
PREGOEIRO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS – MG  
PELO E-MAIL [licitacao@cristais.mg.gov.br](mailto:licitacao@cristais.mg.gov.br)  
PARA EVENTUAIS INFORMAÇÕES AOS INTERESSADOS, QUANDO NECESSÁRIO.**

Carimbo Padronizado da Empresa:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

EDITAL DE LICITAÇÃO N° 00019/2026

## PREGÃO ELETRÔNICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 00112/2026  
PREGÃO ELETRÔNICO DE N° 00033/2026  
TIPO: Menor preço global  
MODO DE DISPUTA: Aberto  
SESSÃO PÚBLICA DIA: 09/06/2026 às 09h01min

### PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE CRISTAIS**, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o número 17.888.082/0001-55, com sede administrativa na Praça Coronel Joaquim Luiz da Costa Maia, 01, Centro de Cristais, Estado de Minas Gerais, CEP 37.275-000, torna público, para conhecimento dos interessados, que a Prefeitura Municipal, realizará licitação na modalidade **Pregão**, na forma **eletrônica**, nos termos da lei n° 14.133/2021, da Lei complementar n° 123/2006, da Lei n° 11.488/2007 e Decreto Municipal n° 03 de 17 de janeiro de 2022, e das exigências estabelecidas neste edital.

**PREGOEIRO:** BRUNO ALESSANDRO COSTA  
**EQUIPE DE APOIO:** LEANDRO RIBEIRO NEVES, PEDRO LUCAS PAIVA.

<b>ÓRGÃO INTERESSADO:</b>	MUNICÍPIO DE CRISTAIS
<b>DATA E HORA LIMITE PARA IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTOS:</b>	09h00min do dia 02/06/2026 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
<b>DATA E HORA DE INÍCIO DAS PROPOSTAS:</b>	09h00min do dia 21/06/2026 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
<b>DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS – SESSÃO PÚBLICA:</b>	09h01min do dia 09/06/2026 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
<b>LOCAL:</b>	<a href="http://www.portaldecompraspublicas.com.br">www.portaldecompraspublicas.com.br</a>
<b>MODO DE DISPUTA</b>	<b>ABERTO</b>

### 1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA, FUNDIÁRIA, REGISTRAL, CARTORIAL E DOMINIAL DE IMÓVEIS PÚBLICOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE CRISTAIS/MG, COMPREENDENDO LEVANTAMENTO DOCUMENTAL, ANÁLISES TÉCNICAS E JURÍDICAS, ELABORAÇÃO DE PEÇAS TÉCNICAS, RETIFICAÇÕES DE ÁREAS, FUSÕES, DESMEMBRAMENTOS, AVERBAÇÕES DE CONSTRUÇÕES E AMPLIAÇÕES, REGISTROS IMOBILIÁRIOS, ESCRITURAS, PROCEDIMENTOS DE USUCAPIÃO, OBTENÇÃO DE HABITE-SE E DEMAIS ATOS NECESSÁRIOS À REGULARIZAÇÃO DE UNIDADES ESCOLARES, UNIDADES DE SAÚDE E PRÉDIOS**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**PÚBLICOS MUNICIPAIS, PERANTE CARTÓRIOS, ÓRGÃOS PÚBLICOS E ENTIDADES COMPETENTES,** conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**1.2.** A licitação diversotens, conforme tabela constante do Termo de Referência, devendo o interessado oferecer proposta de preços, para todos, tendo em vista tratar-se de licitação cujo julgamento ocorrerá pelo **menor preço global**.

**1.3.** O critério de julgamento adotado será o **menor preço global**, considerado o menor dispêndio para a Administração, nos termos do art. 34 da Lei nº 14.133/2021, e observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

## 2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

12.1. As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município para o presente exercício, na classificação abaixo:

Reduzido	Dotação	Descrição da Dotação	Fonte de Recurso
152	02.05.02 3390.39.00 12.361.0403.4.040	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	1.540.30 FUNDEB
167	02.05.02 3390.39.00 12.361.0401.4.040	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	1.540.30 FUNDEB
135	02.05.01 3390.39.00 12.122.0052.4.129	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	1.500.94 PRÓPRIA
209	02.06.01 3390.39.00 10.122.0052.4.051	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95
224	02.06.01 3390.39.00 10.301.0052.4.102	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95
262	02.06.01 3390.39.00 10.302.0210.4.056	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95
269	02.06.01 3390.39.00 10.302.0210.4.145	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95
235	02.06.01 3390.39.00 10.301.0203.4.053	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95

## 3. DO CREDENCIAMENTO

**3.1.** O Pregão é o nível básico do registro cadastral no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS** que permite a participação dos interessados na modalidade LICITATÓRIA PREGÃO, em sua FORMA ELETRÔNICA.

**3.2.** O cadastro deverá ser feito no Portal de Compras Públicas, no sítio [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br);



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**3.3.** O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

**3.4.** O licitante responsabilizar-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 de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

**3.5.** É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS** 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.

**3.5.1.** A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

## **4. DA PARTICIPAÇÃO NOPREGÃO**

**4.1.** Poderão participar deste Pregão interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, e que estejam com Credenciamento regular no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**.

**4.2.** Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 34 da Lei nº 11.488/2007, para o microempreendedor individual – MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123/2006 e no artigo 4º da Lei nº 14.133/2021.

**4.3.** Não poderão participar desta licitação os interessados:

**4.3.1.** Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

**4.3.2.** Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

**4.3.3.** Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

**4.3.4.** Que se enquadrem nas vedações previstas nos artigos 9º e 14 da Lei nº 14.133/2021;

**4.3.5.** Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

**4.3.6.** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).

**4.4.** A pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as regras do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

**4.5.** Como condição para participação no Pregão, a licitante assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**4.5.1.** Declaro, sob as penas da Lei, que não ultrapassei o limite de faturamento e cumpro os requisitos estabelecidos no Art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, sendo apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49 da referida Lei Complementar;

**4.5.1.1.** Nos itens exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame;

**4.5.1.2.** Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte.

**4.5.2.** Declaro cumprir as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

**4.5.3.** Declaro para fins do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos;

**4.5.4.** Declaro que, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, estou ciente do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da minha empresa, atendo às regras de acessibilidade previstas na legislação;

**4.5.5.** Declaro que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpro plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital.

**4.5.6.** Sob pena de desclassificação, declaro que minhas propostas econômicas compreendem 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;

**4.5.7.** Declaro não possuir em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art.1º e no inciso III do art.5º da Constituição Federal;

**4.5.8.** Declaro sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

**4.6.** A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

## **5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**5.1.** Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

**5.2.** O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**5.3.** As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC nº 123/2006.

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

**5.5.** Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema;

**5.6.** Não será estabelecida, nesta etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

**5.7.** Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação da Pregão e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

## **6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

**6.1.** O licitante enviará sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

**6.1.1.** Valor unitário com até duas casas decimais após a vírgula e total para cada item ou lote de itens, em moeda corrente nacional;

**6.1.2.** Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência: indicando, no que for aplicável, o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso;

**6.2.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

**6.3.** Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços.

**6.4.** 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.

**6.5.** O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 dias**, a contar da data de sua apresentação.

**6.6.** Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas;

## **7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**

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

**7.2.** O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando, desde logo, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência, conforme art. 59 da Lei nº 14.133/2021.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

7.2.1. Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

7.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

7.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

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

7.4. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

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

7.5.1. O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo deste Edital.

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

7.7. O licitante somente poderá oferecer lance **de valor inferior ou percentual** de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 1,00(um real)**.

7.9. Será adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa aberto, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

7.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 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.

7.11. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados neste período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

7.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

7.13. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

7.14. Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Pregoeiro.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

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

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

**7.17.** No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

**7.18.** Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do pregoeiro aos participantes do certame, publicada no <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>, quando serão divulgadas data e hora para a sua reabertura. E será reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

**7.19.** Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

**7.20.** Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identifica em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da LC nº 123/2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538/2015.

**7.21.** Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

**7.22.** A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

**7.23.** Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

**7.24.** No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

**7.25.** Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência em relação ao serviço estrangeiro, o critério de desempate será aplicado exclusivamente entre as propostas que fizerem jus às margens de preferência, conforme regulamento.

**7.26.** A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**7.27.** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

**7.27.1.** disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

**7.27.2.** avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes;

**7.27.3.** desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

**7.27.4.** desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle;

**7.28.** Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens produzidos ou prestados por:

**7.28.1.** empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

**7.28.2.** empresas brasileiras;

**7.28.3.** empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

**7.28.4.** empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187/2009.

**7.29.** Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro deverá 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 neste Edital.

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

**7.29.2.** O Pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de **02 (duas horas)**, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

**7.30.** Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

## **8. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA**

**8.1.** Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

**8.2.** Será desclassificada a proposta que contiver vício insanável; que não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital ou apresentarem desconformidade com exigências do ato convocatório.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**8.3.** Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, que apresentar preço final superior ao preço máximo fixado (Acórdão nº 1455/2018 -TCU – Plenário), ou que apresentar preço manifestamente inexequível.

**8.3.1.** Considera-se inexequível a proposta que apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

**8.4.** Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita;

**8.5.** Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências para que a licitante comprove a exequibilidade da proposta.

**8.6.** Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, 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;

**8.7.** O Pregoeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de **02 (duas) horas**, sob pena de não aceitação da proposta.

**8.7.1.** O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.

**8.7.2.** Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo Pregoeiro, destacam-se os que contenham as características dos serviços ofertados, a exemplo de catálogos, folhetos ou prospectos, encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pelo Pregoeiro sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

**8.8.** A Administração poderá solicitar carta de solidariedade emitida pelo fabricante, que assegure a execução do contrato, no caso de licitante revendedor ou distribuidor.

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

**8.10.** Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

**8.11.** O Pregoeiro poderá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**8.12.** Nos itens não exclusivos para a participação de microempresas e empresas de pequeno porte, sempre que a proposta não for aceita, e antes de o Pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123/ 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida, se for o caso.

**8.13.** Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o Pregoeiro verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

## **9. DA HABILITAÇÃO**

**9.1.** Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos documentos inseridos no portal de compras públicas, e ainda nos seguintes cadastros:

**9.1.1.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e o e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP ([www.portaldatransparencia.gov.br/](http://www.portaldatransparencia.gov.br/));

**9.1.2.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)).

**9.1.3.** Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0>

**9.1.4.** Sicaf, a fim de verificar a composição societária das empresas e certificar eventual participação indireta que ofenda ao art. 14º da Lei 14.133/21.

**9.1.5.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

**9.1.5.1.** Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligencia para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

**9.1.5.2.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

**9.1.5.3.** O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

**9.1.6.** Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

**9.1.7.** No caso de inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/ 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**9.2.** Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos licitantes será verificada por meio do **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômica financeira e à habilitação técnica.

**9.2.1.** É dever do licitante atualizar previamente as comprovações constantes do **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**, para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, em conjunto com a apresentação da proposta, a respectiva documentação atualizada.

**9.2.2.** O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do licitante, exceto se a consulta aos sites eletrônicos oficiais emissores de certidões feita pelo Pregoeiro lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

**9.3.** Em caso de participação de empresas em consórcio, será exigido o acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, salvo justificção no processo licitatório. Essa regra não se aplica aos consórcios formados, em sua totalidade, por microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei.

**9.4.** Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de **02 (duas) horas** sob pena de inabilitação.

**9.5.** Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

**9.6.** Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**9.7.** 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, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**9.7.1.** Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

**9.8.** Os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

## **9.8.1 – Habilitação Jurídica:**

**9.8.1.1 – RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;**

**9.8.1.2 – Registro Comercial, no caso de Empresa Individual;**

**9.8.1.3 – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor,**

**devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;**

**9.8.1.4 – Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil,**

**acompanhada de prova da diretoria em exercício.**

## **9.8.2 – Regularidade Fiscal:**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

## **9.8.2.1 – CNPJ – prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa**

**Jurídica do Ministério da Fazenda;**

**9.8.2.2 – Certidão de Regularidade para com a Fazenda Federal que abranja as contribuições sociais/previdenciárias, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria da Receita Federal ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;**

**9.8.2.3–Certificado de Regularidade de Situação (CRF) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal;**

**9.8.2.4– Certidão Negativa ou Positiva com Efeito Negativos de Débitos Trabalhistas (CNDT), em conformidade a lei 12.440 de Julho de 2.011 e a Resolução Administrativa TST nº 1470/2011;**

**9.8.2.5– Certidão de Regularidade para com a Fazenda Estadual;**

**9.8.2.6 – Certidão de Regularidade para com a Fazenda Municipal.**

## **9.8.3 – Qualificação Econômico-Financeira:**

**9.8.3.1 – Certidão Negativa de Falência, expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica, emitida no Máximo 30 (trinta) dias antes da data fixada para abertura da sessão pública, ou dentro da validade expressa na certidão.**

## **9.8.4 –Qualificação Técnica:**

**9.8.4.1–Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços similares de complexidade operacional equivalente ou superior em características, quantidades e prazos compatíveis, mediante a apresentação de certidão ou atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado.**

**9.8.4.1- CREA, do engenheiro responsável pela medição e elaboração de projetos, esclarecendo que o vínculo empregatício deve ser comprovado por meio de contrato de trabalho, carteira de trabalho.**

**9.9.** A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que a licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.

**9.10.** A declaração do vencedor acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação.

**9.11.** Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada por licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, a mesma será convocada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a declaração do vencedor, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da administração pública, quando requerida pelo licitante, mediante apresentação de justificativa.

**9.12.** A não-regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultada a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.

**9.13.** Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**9.14.** Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou representá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

**9.15.** Nos itens não exclusivos a microempresas e empresas de pequeno porte, em havendo inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123/2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

**9.16.** Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

## **10. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA**

**10.1.** A proposta final do licitante declarado vencedor deverá ser encaminhada no prazo de **02 (duas horas)** a contar da solicitação do Pregoeiro no sistema eletrônico e deverá:

**10.1.1.** Ser redigida em língua portuguesa, digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante ou seu representante legal.

**10.1.2.** Ser adequada ao último lance proposto na etapa de lances.

**10.1.3.** Conter a indicação do banco, número da conta e agência do licitante vencedor, para fins de pagamento.

**10.2.** A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

**10.2.1.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, vinculam a Contratada.

**10.3.** Os preços devem ser expressos em moeda corrente nacional, o valor unitário em algarismos e o valor global em algarismos e por extenso.

**10.3.1.** No caso de divergência entre os valores numéricos e os valores expressos por extenso, prevalecerão estes últimos.

**10.4.** A oferta deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desclassificação.

**10.5.** A proposta deverá obedecer aos termos deste Edital e seus Anexos, não sendo considerada aquela que não corresponda às especificações ali contidas ou que estabeleça vínculo à proposta de outro licitante.

**10.6.** As propostas que contenham a descrição do objeto, o valor e os documentos complementares estarão disponíveis na internet, após a homologação.

## **11. DOS RECURSOS**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**11.1.** Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, deverá o licitante interessado manifestar, imediatamente, a sua intenção de recorrer, em campo próprio do sistema.

**11.2.** O recorrente terá, a partir de então, o prazo 3 (três) dias úteis para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

**11.4.** Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

## **12. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA**

**12.1.** A sessão pública poderá ser reaberta:

**12.1.1.** Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

**12.1.2.** Quando houver erro na aceitação do preço mais bem classificado ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

**12.2.** Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

**12.2.1.** A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”), ou e-mail, ou de acordo com a fase do procedimento licitatório.

**12.2.2.** A convocação feita por e-mail dar-se-á de acordo com os dados contidos no **CADASTRO DO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**, sendo responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

## **13. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

**13.1.** Julgados os recursos, constatada a regularidade dos atos praticados, a Autoridade Competente adjudicará e homologará a licitação.

## **14. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

**14.1.** Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

## **15. DO TERMO DE CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE**

**15.1.** Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**15.2.** O adjudicatário terá o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou documento equivalente, mediante assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

**15.3.** O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

**15.3.3.** Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133/2021;

**15.3.2.** A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no edital e seus anexos;

**15.3.3.** A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 138 e 139 da mesma Lei.

**15.4.** O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

**15.5.** Previamente à contratação a Administração realizará consultas para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 03/2018, e nos termos do art. 6º, III, da Lei nº 10.522/2002, consulta prévia ao CADIN.

**15.6.** Na assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

**15.6.1.** Na hipótese de irregularidade, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos.

**15.8.** Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital ou se recusar a assinar o contrato, a Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções das demais cominações legais cabíveis a esse licitante, poderá convocar outro licitante, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato.

## **16. DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO**

**16.1.** Os critérios de recebimento e aceitação do objeto e de fiscalização estão previstos no Termo de Referência.

## **17. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

**17.1.** As obrigações da Contratante e da Contratada são as estabelecidas no Termo de Referência.

## **18. DO PAGAMENTO**

**18.1.** As regras acerca do pagamento são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Edital.

## **19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**19.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante/adjudicatário que:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

19.1.1. Der causa à inexecução parcial ou total do contrato;

19.1.2. Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;

19.1.3. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

19.1.4. Não assinar o termo de contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

19.1.5. Ensejar o retardamento da execução ou entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

19.1.6. Apresentar declaração ou documentação falsa;

19.1.7. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

19.1.8. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

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

19.1.10. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

19.2. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência por escrito;

b) Multa;

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

19.3. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

19.4. Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a autoridade que tiver proferido o ato reconsiderar sua decisão ou, no prazo de 05 (cinco) dias encaminhá-lo devidamente informado para a apreciação e decisão superior, no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

19.5. Serão publicadas em sítio eletrônico oficial, as sanções administrativas previstas no ITEM 17.2, c, d, deste edital, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública.

**19.6.DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO** - Os licitantes e o contratado devem observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida à subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

**19.6.1. PARA OS PROPÓSITOS DESTA CLÁUSULA, DEFINEM-SE AS SEGUINTE PRÁTICAS:**

a) **PRÁTICA CORRUPTA:** Oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução do contrato;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**b)PRÁTICA FRAUDULENTA:** A falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do contrato;

**c)PRÁTICA CONCERTADA:** Esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

**d)PRÁTICA COERCITIVA:** Causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

**e)PRÁTICA OBSTRUTIVA:** Destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

## **20. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

**20.1.** Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital e/ou apresentar pedido de esclarecimento.

**20.2.** A **IMPUGNAÇÃO** e/ou **PEDIDO DE ESCLARECIMENTO DEVERÃO** ser feitos **EXCLUSIVAMENTE** por **FORMA ELETRÔNICA** no sistema [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**20.3.** A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no Portal de Compras Públicas no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

**20.5.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando se amolda ao art. 55 parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021.

**20.5.1.** A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

**20.6.** As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

**20.7.** As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados, bem como outros avisos de ordem geral, serão cadastradas no sítio [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), sendo de responsabilidade dos licitantes, seu acompanhamento.

**20.8.** A petição de impugnação apresentada por empresa deve ser firmada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade empresária, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o Edital).

## **21. DO CONTRATO**

**21.1.** O prazo de vigência da contratação é aquele estabelecido no Termo de Referência.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**21.2.** Se durante a vigência do contrato for constatado que os valores contratados estão superiores aos de mercado, caberá à Administração convocar o fornecedor contratado para negociar o novo valor.

**21.3.** O contrato será lavrado em duas vias, devendo uma ser juntado ao processo que lhe deu origem e a outra entregue ao contratado.

## **22. DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO**

**22.1.** O contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nas hipóteses previstas no art. 124 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observados os princípios da legalidade, interesse público, economicidade, eficiência e manutenção do equilíbrio econômico-financeiro contratual.

**22.2.** As alterações contratuais poderão ocorrer, dentre outras hipóteses legalmente admitidas, para:

**22.2.1.** Modificação das especificações, projetos, métodos, quantitativos, prazos ou forma de execução do objeto, visando melhor adequação técnica aos objetivos da contratação;

**22.2.2.** Acréscimos ou supressões quantitativas do objeto contratado, observados os limites estabelecidos no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021;

**22.2.3.** Restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, nas hipóteses previstas em lei;

**22.2.4.** Adequação da execução contratual em razão de fatos supervenientes, exigências técnicas, administrativas ou legais surgidas durante a execução do contrato;

**22.2.5.** Prorrogação dos prazos de execução ou vigência, quando legalmente admitida e devidamente justificada.

**22.3.** As alterações contratuais deverão ser formalizadas mediante termo aditivo, observadas as exigências legais e regulamentares aplicáveis.

**22.4.** O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários ao objeto contratado, observados os limites legais aplicáveis.

**22.5.** O Município acompanhará permanentemente a execução contratual e a compatibilidade dos valores contratados com os preços praticados no mercado, podendo adotar as medidas administrativas necessárias à preservação da vantajosidade da contratação.

**22.6.** Eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro deverão ser formalmente apresentados pela Contratada, acompanhados da documentação comprobatória necessária, demonstrando a ocorrência de fato superveniente, extraordinário, imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis que tenha impactado significativamente os custos da execução contratual.

**22.7.** A formalização de alterações contratuais dependerá de análise jurídica e autorização da autoridade competente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **23. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

**23.1.** O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, observados o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**23.2.** A extinção do contrato poderá ocorrer:

**23.2.1.** Por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

**23.2.2.** De forma consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse da Administração;

**23.2.3.** Por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral;

**23.2.4.** Por decisão judicial.

**23.3.** Constituirão motivos para extinção do contrato, dentre outros legalmente previstos:

**23.3.1.** O descumprimento das cláusulas contratuais, especificações, projetos, prazos ou obrigações assumidas;

**23.3.2.** A paralisação injustificada da execução contratual;

**23.3.3.** A lentidão na execução do objeto que comprometa sua conclusão nos prazos estabelecidos;

**23.3.4.** A perda das condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório;

**23.3.5.** A decretação de falência, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado, quando pessoa física;

**23.3.6.** Razões de interesse público, devidamente justificadas pela autoridade competente;

**23.3.7.** A ocorrência de caso fortuito ou força maior regularmente comprovados que inviabilizem a execução contratual;

**23.3.8.** As demais hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**23.4.** A extinção determinada por ato unilateral da Administração ou a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo administrativo.

**23.5.** Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a Contratada terá direito:

**23.5.1.** À devolução da garantia, quando exigida;

**23.5.2.** Aos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da extinção;

**23.5.3.** Ao ressarcimento dos prejuízos regularmente comprovados;

**23.5.4.** Ao pagamento dos custos de desmobilização, quando devidamente comprovados.

**23.6.** A Contratada poderá pleitear a extinção do contrato nas hipóteses previstas no §2º do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as formalidades legais aplicáveis.

**23.7.** A extinção do contrato não afastará a aplicação das penalidades eventualmente cabíveis, nem eximirá a Contratada das responsabilidades decorrentes da execução contratual, na forma da legislação vigente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

## **24. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**24.1.** Da sessão pública do Pregão divulgar-se-á Ata no sistema eletrônico.

**24.2.** 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.

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

**24.4.** Somente será permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos do §2º do artigo 12 da Lei Federal 14.133/2021.

**24.4.1.** Caracterizam uma assinatura digital plenamente válida:

**24.4.1.1.** Ser dotada de elementos que permitam sua validação (Ex.: QR Code ou outro código de verificação).

**24.4.1.2.** Assinatura mediante acesso ao portal GOV.BR.

**24.5.** No julgamento das propostas e da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

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

**24.7.** 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.

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

**24.9.** 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.

**24.10.** 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.

**24.11.** O licitante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

**24.11.1.** A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

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

**24.13.** O Município de Cristais/MG, poderá revogar este Pregão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

**24.13.1.** A anulação do Pregão induz à extinção do contrato.

**24.13.2.** A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

**24.14.** É facultado à Autoridade Superior, em qualquer fase deste Pregão, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

**24.15.** O edital está disponibilizado, na íntegra, no Portal de Compras Públicas, no PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas, no sítio eletrônico do Município [www.cristais.mg.gov.br](http://www.cristais.mg.gov.br) também poderão ser lidos e/ou obtidos nos dias úteis, no horário das 08h00min às 17h00min na sede da Prefeitura Municipal, mesmo endereço e período em que os autos do processo administrativo permanecerão com acesso e vista franqueada aos interessados.

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

**ANEXO I** – Termo de referência;

**ANEXO II** - Modelo de proposta de preços;

**ANEXO III** – Minuta do contrato.

Cristais, 18 de maio de 2026.

**BRUNO ALESSANDRO COSTA**

Pregoeiro Oficial



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. OBJETO**

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de regularização imobiliária, fundiária, registral, cartorial e dominial de imóveis públicos pertencentes ao Município de Cristais/MG, compreendendo levantamento documental, análises técnicas e jurídicas, elaboração de peças técnicas, retificações de áreas, fusões, desmembramentos, averbações de construções e ampliações, registros imobiliários, escrituras, procedimentos de usucapião, obtenção de habite-se e demais atos necessários à regularização de unidades escolares, unidades de saúde e prédios públicos municipais, perante cartórios, órgãos públicos e entidades competentes.

#### **1.1. Especificações do objeto**

Seq.	Item	Descrição/Especificação	UN	Marca/Modelo	Quantidade
1	28625	AVERBAÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA ESCOLA CEMEI OSVALDO DE ASSIS CARVALHO. - OBS: Fazer a averbação da fusão e construção.	SV		1,0000
2	28626	AVERBAÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA ESCOLA CEMEI REVALINA FERREIRA DA SILVA. - OBS: Fazer a averbação da ampliação e verificar se foi averbado a construção.	SV		1,0000
3	28627	AVERBAÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA ESCOLA, REGISTRO DA ESCRITURA DO TERRENO, CAR, ITR, CCIR ESCOLA MUNICIPAL PREFEITO ARISTEU MAIA - OBS: Analisar a validação da usucapião já realizada e fazer a averbação do mesmo.	SV		1,0000
4	28629	AVERBAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DA ÁREA ONDE ESTÁ LOCALIZADO O PRÉDIO DA SECRETARIA MUNIAPAL DE EDUCAÇÃO - OBS: Fazer o desmembramento da área que foi desapropriada, averbar a construção e o terreno	SV		1,0000
5	28624	FUSÃO DOS LOTES E AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO CEMEI JOSÉ ASSIS CARVALHO. - OBS: Construção nova. São 3 lotes, fazer a fusão de lotes e averbação da construção.	SV		1,0000



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

6	28628	FUSÃO E RETIFICAÇÃO DA ÁREA E AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO ESCOLA MUNICIPAL DE TEMPO INTEGRAL EMÍDIO GAMBOGI - OBS: Analisar a necessidade de usucapião, retificação de terreno e averbação da construção.	SV		1,0000
7	28623	RETIFICAÇÃO DA ESCRITURA E AVERBAÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESCOLA MUNICIPAL PADRE CELSO PINHEIRO - OBS: Análise legal para averbação da ampliação do prédio novo e quadra.	SV		1,0000

## **2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**

2.1. A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade da Secretaria Municipal de Educação e da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Cristais/MG quanto à prestação de serviços técnicos especializados de regularização imobiliária, fundiária, registral e cartorial de imóveis públicos municipais, indispensáveis para assegurar a adequada formalização, individualização, regularização e atualização da situação jurídica, dominial e cadastral dos bens imóveis utilizados pela Administração Pública Municipal.

2.2. Verifica-se que diversos imóveis públicos municipais destinados ao funcionamento de unidades escolares, unidades de saúde e demais prédios públicos apresentam pendências registrais, cartoriais e dominiais relacionadas à averbação de construções e ampliações, retificações de áreas, fusões e desmembramentos de matrículas, regularização de escrituras, obtenção de habite-se, análise e validação de usucapião, regularização fundiária, bem como atualização de documentos vinculados aos imóveis rurais, incluindo CAR, ITR e CCIR, circunstâncias que comprometem a plena regularidade patrimonial dos imóveis perante os Cartórios de Registro de Imóveis e demais órgãos competentes.

2.3. A ausência de regularização imobiliária e registral dos imóveis públicos pode acarretar prejuízos administrativos, jurídicos, patrimoniais e operacionais ao Município, dificultando a obtenção de recursos públicos, celebração de convênios, formalização de financiamentos, execução de obras públicas, emissão de licenças, fiscalização de órgãos de controle, atualização patrimonial e comprovação da titularidade e regularidade das edificações pertencentes à Administração Municipal. Além disso, a inexistência de averbações e registros atualizados compromete a segurança jurídica dos bens públicos e dificulta a adequada gestão patrimonial do Município.

2.4. Os serviços pretendidos demandam conhecimento técnico multidisciplinar e atuação especializada perante cartórios, órgãos públicos e entidades competentes, envolvendo análises documentais, levantamentos registrais e dominiais, elaboração de peças técnicas e administrativas, acompanhamento de procedimentos cartoriais e fundiários, bem como adoção das medidas necessárias à regularização integral dos imóveis públicos contemplados no presente procedimento, incluindo escolas municipais, centros de educação infantil, unidades básicas de saúde, hospital municipal, centro de fisioterapia, centro de convivência em saúde mental e demais imóveis institucionais utilizados pela Administração Pública Municipal.

2.5. A contratação mostra-se necessária ainda em razão da insuficiência de estrutura técnica especializada no quadro permanente do Município para execução integral e simultânea dos procedimentos de regularização imobiliária e registral demandados, especialmente diante da complexidade técnica e jurídica dos serviços, que exigem atuação específica nas áreas de regularização fundiária, direito registral, direito imobiliário, engenharia e procedimentos cartoriais. Desse modo, a contratação contribuirá para maior eficiência administrativa, celeridade na resolução das pendências existentes, adequada organização patrimonial dos bens públicos e melhoria da gestão documental e imobiliária do Município.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

2.6. Ressalta-se, ainda, que, no âmbito da Secretaria Municipal de Educação, a presente contratação encontra respaldo no art. 70 da Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional), por se tratar de despesa voltada à manutenção e desenvolvimento do ensino, considerando que a regularização imobiliária e registral das unidades escolares municipais constitui medida indispensável para assegurar a adequada utilização, conservação, ampliação e funcionamento das estruturas físicas destinadas às atividades educacionais, contribuindo diretamente para a melhoria das condições de atendimento da rede municipal de ensino.

### **3. CRITÉRIOS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1. Os serviços objeto da presente contratação deverão ser executados em estrita conformidade com as disposições deste Termo de Referência, da proposta vencedora, da legislação aplicável, das normas técnicas pertinentes, das exigências dos Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeituras, Receita Federal, INCRA, órgãos ambientais, concessionárias, órgãos de fiscalização profissional e demais entidades competentes, visando à plena regularização imobiliária, fundiária, registral, cartorial e dominial dos imóveis públicos municipais contemplados no presente procedimento.

3.2. A prestação dos serviços compreenderá, conforme a necessidade específica de cada imóvel e de cada item contratado, a execução de atividades técnicas, administrativas, cartoriais e documentais relacionadas à:

3.2.1. Averbação de construções e ampliações;

3.2.2. Retificação de áreas e matrículas;

3.2.3. Fusão e unificação de matrículas e lotes;

3.2.4. Desmembramentos de áreas;

3.2.5. Regularização de escrituras e registros imobiliários;

3.2.6. Procedimentos de usucapião e regularização fundiária;

3.2.7. Obtenção de habite-se;

3.2.8. Regularização cadastral perante órgãos públicos;

3.2.9. Emissão, atualização ou regularização de CAR, ITR, CCIR e demais documentos correlatos;

3.2.10. Elaboração de requerimentos, peças técnicas, memoriais, plantas, levantamentos, documentos administrativos e demais atos necessários à regularização dos imóveis;

3.2.11. Acompanhamento integral dos processos administrativos e cartoriais até sua conclusão, ressalvados os prazos de análise, manifestação e tramitação interna dos órgãos públicos e cartórios competentes.

3.3. A Contratada deverá realizar análise técnica e documental individualizada de cada imóvel constante do objeto da contratação, identificando previamente as medidas necessárias à sua regularização, inclusive eventual necessidade de retificação, usucapião, desmembramento, fusão, regularização fundiária, atualização cadastral ou quaisquer outros procedimentos indispensáveis à regularização integral do imóvel.

3.4. O Município fornecerá à Contratada toda a documentação que possuir em seus arquivos e que seja necessária à execução dos serviços, incluindo matrículas, escrituras, projetos, documentos administrativos, certidões, levantamentos, documentos fiscais, plantas e demais elementos disponíveis.

3.4.1. Caso determinado documento indispensável à execução dos serviços não esteja em posse do Município, caberá à Contratada promover as diligências necessárias para sua obtenção junto aos órgãos públicos, cartórios, concessionárias, autarquias ou entidades competentes, sem prejuízo do acompanhamento e apoio institucional da Administração Municipal.

3.5. Todos os custos relacionados à execução operacional dos serviços correrão por conta exclusiva da Contratada, incluindo:

3.5.1. Deslocamentos;

3.5.2. Hospedagens;

3.5.3. Alimentação;

3.5.4. Combustíveis;

3.5.5. Transporte;

3.5.6. Mão de obra;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

3.5.7. Equipamentos;

3.5.8. Softwares;

3.5.9. Impressões;

3.5.10. Serviços técnicos especializados;

3.5.11. Levantamentos técnicos;

3.5.12. Despesas administrativas;

3.5.13. Serviços de engenharia, arquitetura, topografia ou correlatos eventualmente necessários à regularização dos imóveis;

3.5.14. Elaboração de plantas, memoriais descritivos, levantamentos planialtimétricos, georreferenciamentos e demais peças técnicas exigidas pelos órgãos competentes.

3.6. As taxas, custas, emolumentos, tributos e despesas cobradas pelos Cartórios de Registro de Imóveis, Tabelionatos, Receita Federal, INCRA, órgãos ambientais, Prefeituras, concessionárias, conselhos profissionais e demais órgãos públicos ou entidades competentes correrão por conta exclusiva do Município.

3.6.1. As taxas referentes à emissão de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica serão suportadas pelo Município, permanecendo sob responsabilidade da Contratada a elaboração dos serviços técnicos correspondentes.

3.7. A Contratada deverá disponibilizar equipe técnica qualificada e compatível com a complexidade dos serviços contratados, responsabilizando-se integralmente pelos atos praticados por seus profissionais, prepostos, empregados e terceiros eventualmente vinculados à execução contratual.

3.8. Quando a execução dos serviços demandar atuação técnica privativa de profissional legalmente habilitado, a Contratada deverá providenciar profissional devidamente registrado junto ao CREA, CAU ou conselho profissional competente, responsabilizando-se pela emissão dos documentos técnicos exigidos pela legislação vigente.

3.9. Os serviços deverão ser executados observando-se os princípios da legalidade, eficiência, continuidade, economicidade, segurança jurídica e interesse público, bem como as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, legislação registral e imobiliária aplicável, normas técnicas pertinentes e exigências específicas dos órgãos competentes.

3.10. A Contratada deverá manter acompanhamento permanente dos processos administrativos, registrares e cartoriais vinculados ao objeto contratado, promovendo o atendimento tempestivo de exigências, notas devolutivas, diligências e complementações eventualmente formuladas pelos órgãos competentes, sem custos adicionais ao Município, excetuadas apenas as taxas e emolumentos previstos no item 3.6.

3.11. A Contratada deverá apresentar relatórios periódicos de acompanhamento sempre que solicitado pela fiscalização contratual, contendo a descrição dos serviços executados, estágio atual de cada procedimento, pendências identificadas, exigências formuladas pelos órgãos competentes e providências adotadas.

3.12. O prazo máximo para conclusão de cada serviço será de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da emissão da Ordem de Serviço ou da entrega integral da documentação necessária pelo Município, o que ocorrer por último.

3.12.1. Não serão computados no prazo previsto no item anterior os períodos de tramitação, análise, manifestação, exigências, devoluções, processamento interno ou demora atribuível exclusivamente aos Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeituras, Receita Federal, INCRA, órgãos ambientais, concessionárias ou quaisquer outros órgãos e entidades públicas ou privadas responsáveis pela análise e aprovação dos procedimentos.

3.12.2. A suspensão dos prazos em razão de tramitação perante órgãos externos deverá ser formalmente comunicada e comprovada pela Contratada perante a fiscalização do contrato.

3.13. A Administração poderá solicitar reuniões técnicas, esclarecimentos, documentos comprobatórios e informações complementares a qualquer tempo durante a execução contratual, devendo a Contratada prestar atendimento tempestivo às solicitações formuladas.

3.14. A Contratada responderá integralmente pela qualidade, regularidade, compatibilidade técnica e legalidade dos serviços executados, obrigando-se a promover, sem ônus adicional ao Município, toda correção, adequação, complementação ou retificação necessária decorrente de falhas, vícios, omissões ou inconsistências verificadas nos serviços prestados.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

3.15. O objeto contratual será recebido provisoriamente, nos termos do art. 140, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante verificação preliminar da execução dos serviços e da documentação apresentada.

3.16. O recebimento definitivo somente ocorrerá após a efetiva conclusão dos procedimentos de regularização correspondentes, mediante comprovação documental da averbação, registro, retificação, desmembramento, fusão, escritura, habite-se ou demais atos pertinentes junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

3.17. Aplicam-se à presente contratação, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor, especialmente quanto à qualidade, adequação, eficiência, segurança e responsabilidade pela prestação dos serviços, respondendo a Contratada pelos danos causados ao Município ou a terceiros em decorrência de falhas, negligência, imperícia ou inadequada execução contratual.

## **4. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

4.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, em conformidade com as cláusulas estabelecidas no edital, neste Termo de Referência e no instrumento contratual, bem como em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

4.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão da execução contratual por determinação da Administração ou por motivo devidamente justificado e aceito, o prazo de execução será automaticamente prorrogado pelo tempo correspondente, devendo tais circunstâncias ser formalmente registradas no processo administrativo, preferencialmente por meio de apostilamento.

4.3. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, podendo a Administração, quando necessário, contar com apoio técnico de terceiros para subsidiar as atividades de fiscalização.

4.4. O fiscal do contrato deverá registrar, em meio próprio, físico ou eletrônico, todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, incluindo falhas, atrasos, descumprimentos contratuais, inconformidades técnicas e demais situações relevantes, determinando as providências necessárias à regularização.

4.5. O fiscal do contrato comunicará à autoridade competente, em tempo hábil, quaisquer situações que demandem decisão administrativa ou extrapolem sua competência, especialmente aquelas que possam ensejar aplicação de penalidades, reequilíbrio econômico-financeiro, alteração contratual ou rescisão.

4.6. A fiscalização da execução contratual poderá ser assistida pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, os quais poderão orientar quanto aos aspectos legais, técnicos e procedimentais, contribuindo para a adequada gestão e mitigação de riscos contratuais.

4.7. A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela execução integral e adequada do objeto, tampouco por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros.

4.8. A CONTRATADA deverá atender prontamente às determinações da fiscalização, sendo obrigada a reparar, corrigir, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços executados em que se verifiquem vícios, defeitos, incorreções, falhas técnicas ou desconformidade com as especificações estabelecidas.

4.9. A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não sendo essa responsabilidade afastada ou reduzida em razão da fiscalização ou acompanhamento realizado pela Administração.

4.10. A Administração poderá, a qualquer tempo, realizar inspeções, auditorias, diligências ou verificações técnicas, com o objetivo de avaliar a conformidade da execução contratual com as condições estabelecidas, podendo, inclusive, requisitar documentos, relatórios, registros operacionais e demais evidências necessárias.

4.11. A constatação de falhas na execução contratual, inadimplemento de obrigações, baixa qualidade na prestação dos serviços ou descumprimento das condições pactuadas poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas no edital, no contrato e na legislação vigente, sem prejuízo de eventual rescisão contratual.

4.12. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA quanto à qualidade dos serviços prestados, ao cumprimento das obrigações assumidas e à garantia do objeto, durante toda a vigência contratual e, quando aplicável, no período posterior de garantia.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

## **5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

5.1. São obrigações da Contratante:

5.1.1. Receber os serviços prestados nas condições estabelecidas neste Termo de Referência, no edital e na proposta apresentada pela Contratada.

5.1.2. Verificar, dentro do prazo fixado, a conformidade dos serviços executados com as especificações constantes deste Termo de Referência e da proposta, realizando o recebimento provisório e, após a verificação da regularidade, o recebimento definitivo.

5.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, quaisquer falhas, imperfeições, irregularidades, vícios ou inadequações identificadas na execução dos serviços, para que sejam corrigidas tempestivamente.

5.1.4. Acompanhar, supervisionar e fiscalizar a execução dos serviços por meio de servidor ou comissão designada, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao acompanhamento do contrato.

5.1.5. Efetuar o pagamento pelos serviços efetivamente executados e atestados, dentro do prazo e forma estabelecidos no edital e neste Termo de Referência.

5.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução dos serviços contratados, nem por danos decorrentes de atos da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados, cabendo exclusivamente à Contratada a responsabilidade por tais fatos.

## **6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

6.1. A Contratada deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no edital, neste Termo de Referência, na legislação aplicável e em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus todos os riscos e custos necessários à perfeita execução dos serviços, e ainda:

6.1.1. Executar os serviços de forma adequada, eficiente, segura e dentro dos prazos, condições e especificações estabelecidos neste Termo de Referência e seus anexos, observando as orientações da fiscalização.

6.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios, falhas, imperfeições ou danos decorrentes da execução dos serviços, em conformidade com os arts. 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).

6.1.3. Corrigir, reparar ou reexecutar, às suas expensas e dentro do prazo estabelecido pela fiscalização, qualquer serviço que apresente defeitos, inadequações ou desconformidades com as exigências contratuais.

6.1.4. Comunicar à Contratante, por escrito e com a devida comprovação, eventual fato que impossibilite o cumprimento dos prazos contratados, para análise da Administração.

6.1.5. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas na licitação.

6.1.6. Indicar preposto para representá-la perante a Contratante durante a execução do contrato, com poderes para receber instruções e responder pelos demais empregados.

6.1.7. Disponibilizar todos os profissionais necessários, devidamente habilitados e capacitados, bem como fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e insumos indispensáveis à prestação dos serviços, em quantidade e qualidade compatíveis com a boa técnica e com as normas aplicáveis.

6.1.8. Reparar, substituir ou reexecutar, total ou parcialmente, às suas expensas, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, quaisquer serviços executados em desacordo com as condições contratuais ou que apresentem defeitos ou incorreções.

6.1.9. Assumir responsabilidade integral por todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, sociais, tributárias e demais encargos incidentes sobre seus empregados, prepostos ou contratados, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Contratante.

6.1.10. Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal, acidente ou situação relevante que possa comprometer a continuidade ou qualidade dos serviços.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

6.1.11. Não empregar menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz para maiores de 14 anos, e não empregar menores de 18 anos em atividades perigosas, insalubres ou em horário noturno, conforme legislação vigente.

6.1.12. Cumprir, durante toda a execução do contrato, a legislação referente à inclusão de pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social e aprendizes, mantendo a reserva de cargos prevista nas normas legais aplicáveis.

## **7. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**7.1.** O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura e da publicação do mesmo no PNCP, nos termos do Art. 105 da Lei 14.133/2021.

7.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do Contratado, previstas neste instrumento, na forma do Art. 111 da Lei 14.133/2021.

7.3. O Município poderá extinguir o contrato nas formas previstas na Lei 14.133/2021, resguardado o direito da contratada e do próprio Município.

7.4. Na hipótese de extinção, o contratante poderá reter créditos e prover a cobrança judicial ou extrajudicial de perdas e danos, a fim de se ressarcir de prejuízos que advirem do rompimento.

## **8. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

8.1. Se o licitante ou contratado que descumprir as condições deste PREGÃO ficará sujeito às penalidades estabelecidas na Lei 14.133/2021.

8.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021.

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;

i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

i) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticados as condutas descritas alíneas b,c,d,e,f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei);

iv) Multa;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

- 1) moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
  - a) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021;
- 2) compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
  - 8.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º).
  - 8.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).
  - 8.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).
  - 8.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).
  - 8.8. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
  - 8.9. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
  - 8.10. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):
    - a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
    - b) as peculiaridades do caso concreto;
    - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
    - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
    - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
  - 8.11. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
  - 8.12. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).
  - 8.13. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).
  - 8.14. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
  - 8.15. Da aplicação das sanções previstas nos incisos I, II e III do **caput** do art. 156 desta Lei caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.
  - 8.16. O recurso de que trata o **art. 156** será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.17. Da aplicação da sanção prevista no inciso IV do **caput** do art. 156 desta Lei caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

## **9. DA SUBCONTRATAÇÃO**

9.1. Será admitida a subcontratação do objeto deste termo de referência, desde que o Município seja consultado previamente.

9.2. Fica vedada a subcontratação da totalidade do objeto licitado.

## **10. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE DESEMBOLSO**

10.1. A empresa contratada deverá executar o objeto do presente procedimento, de forma parcelada, na quantidade solicitada pelo Município, no prazo previsto neste termo.

10.2. O pagamento será efetuado pelo Setor de Fazenda da Prefeitura, por processo legal, até o 10º (décimo) dia útil posterior à data de apresentação das Faturas/Notas Fiscais e mediante a efetiva prestação dos serviços, em consonância com a Autorização de Execução de Serviços, requisição ou documento equivalente, efetuados pelo Departamento competente, e depois de atestado pelo órgão competente o cumprimento das obrigações devidas por parte da Contratada.

## **11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

11.1. Conforme pesquisa de preços realizada na fase de planejamento da contratação, com esteio no Art. 23 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021 e no Decreto Municipal nº 03 de 17 de janeiro de 2022, obteve-se os preços estimados unitários e totais, conforme relação anexa.

11.2. Dessa forma, conforme valores estimados e quantitativos a serem registrados os preços, o valor estimado total para o presente certame é de R\$ 58.900,01 (Cinquenta e Oito Mil, Novecentos Reais e Um Centavo).

## **12. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

12.1. O pagamento pela execução do objeto da presente contratação — consistente na prestação de serviços técnicos especializados de regularização imobiliária, fundiária, registral, cartorial e dominial de imóveis públicos municipais — será efetuado pela Prefeitura Municipal de Cristais/MG, mediante processo legal, observados os valores constantes da proposta comercial vencedora, os serviços efetivamente executados e os resultados concretamente alcançados em cada procedimento de regularização.

12.2. O pagamento será realizado de forma parcelada, por item efetivamente concluído, considerando a conclusão integral dos respectivos serviços de regularização previstos para cada imóvel constante do objeto da contratação.

12.2.1. Para fins de pagamento, considerar-se-á concluído o serviço quando houver a efetiva finalização do procedimento correspondente, mediante apresentação da documentação comprobatória expedida pelos órgãos competentes, conforme o caso, incluindo averbações, registros, retificações, fusões, desmembramentos, escrituras, habite-se, regularizações fundiárias, atualizações cadastrais ou demais atos previstos no objeto contratual.

12.2.2. Não haverá pagamento antecipado, parcial ou por mera execução intermediária de diligências, protocolos, requerimentos ou tramitações ainda não concluídas, ressalvadas hipóteses excepcionais devidamente justificadas pela Administração e formalmente autorizadas pela autoridade competente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

- 12.3. Os valores contratados deverão abranger todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, incluindo, mas não se limitando a:
- 12.3.1. Mão de obra técnica e administrativa;
  - 12.3.2. Serviços especializados de engenharia, arquitetura, topografia, regularização fundiária e assessoria registral;
  - 12.3.3. Levantamentos técnicos e documentais;
  - 12.3.4. Elaboração de plantas, memoriais descritivos, peças técnicas, requerimentos, formulários e documentos correlatos;
  - 12.3.5. Deslocamentos, transporte, alimentação, hospedagem e combustíveis;
  - 12.3.6. Impressões, digitalizações, autenticações internas e organização documental;
  - 12.3.7. Equipamentos, softwares, ferramentas e materiais necessários à execução dos serviços;
  - 12.3.8. Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, comerciais e administrativos;
  - 12.3.9. Atendimento de diligências, exigências cartoriais e complementações técnicas;
  - 12.3.10. Demais despesas operacionais necessárias ao integral cumprimento do objeto contratado.
- 12.4. As taxas, emolumentos, custas cartoriais, tributos e despesas cobradas por Cartórios de Registro de Imóveis, Tabelionatos, Receita Federal, INCRA, órgãos ambientais, Prefeituras, concessionárias, conselhos profissionais e demais órgãos públicos competentes serão suportados exclusivamente pelo Município.
- 12.4.1. As taxas referentes à emissão de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica também serão suportadas pelo Município.
  - 12.4.2. Permanecerão sob responsabilidade exclusiva da Contratada todos os custos relativos à execução técnica dos serviços vinculados às ARTs ou RRTs eventualmente necessárias.
- 12.5. O pagamento será efetuado pelo Setor de Fazenda do Município, em até 10 (dez) dias úteis após:
- 12.5.1. A apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente emitida;
  - 12.5.2. A apresentação dos documentos comprobatórios da conclusão do serviço correspondente;
  - 12.5.3. O recebimento provisório e definitivo dos serviços;
  - 12.5.4. O atesto da execução pelo fiscal do contrato;
  - 12.5.5. A regular liquidação da despesa.
- 12.6. A Nota Fiscal/Fatura deverá estar acompanhada, no mínimo, dos seguintes documentos:
- 12.6.1. Relatório detalhado dos serviços executados;
  - 12.6.2. Identificação do imóvel regularizado;
  - 12.6.3. Descrição dos atos praticados no período;
  - 12.6.4. Indicação das diligências realizadas;
  - 12.6.5. Documentos comprobatórios expedidos pelos órgãos competentes;
  - 12.6.6. Certidões, averbações, registros, matrículas atualizadas, protocolos ou demais documentos comprobatórios da regularização realizada;
  - 12.6.7. Declaração da Contratada quanto à regularidade da prestação dos serviços;
  - 12.6.8. Atesto da fiscalização designada pelo Município.
- 12.7. O pagamento será efetuado exclusivamente pelos serviços efetivamente executados, concluídos e comprovados, não sendo devido qualquer valor relativo a serviços não finalizados, incompletos, rejeitados, executados em desacordo com o Termo de Referência ou pendentes de regularização por falha atribuível à Contratada.
- 12.8. Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, inconsistências técnicas, ausência de documentação comprobatória, pendências na execução dos serviços ou ausência de atesto pela fiscalização, o prazo de pagamento ficará suspenso até a completa regularização das pendências, sem prejuízo da aplicação das medidas administrativas cabíveis.
- 12.9. A Administração, por meio do fiscal do contrato, verificará o cumprimento das obrigações contratuais, especialmente quanto:
- 12.9.1. À efetiva execução dos serviços contratados;
  - 12.9.2. À regularidade técnica e jurídica dos procedimentos realizados;
  - 12.9.3. Ao atendimento das exigências formuladas pelos cartórios e órgãos competentes;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

- 12.9.4. À qualidade e suficiência da documentação produzida;
- 12.9.5. Ao cumprimento dos prazos estabelecidos;
- 12.9.6. À observância das normas legais, técnicas e registrais aplicáveis;
- 12.9.7. À efetiva obtenção da regularização pretendida para cada imóvel.
- 12.10. O Município poderá promover glosa proporcional dos valores contratados quando constatadas falhas na execução dos serviços, atraso injustificado, descumprimento contratual, omissões técnicas, ausência de atendimento às diligências necessárias ou execução parcial do objeto.
  - 12.10.1. A glosa poderá incidir, inclusive, sobre serviços que demandem retrabalho decorrente de erro técnico, negligência, imperícia, imprudência ou deficiência na atuação da Contratada.
- 12.11. Não haverá incidência de penalidade, glosa ou responsabilização da Contratada por atrasos decorrentes exclusivamente da demora na análise, tramitação ou manifestação dos Cartórios de Registro de Imóveis, órgãos públicos ou entidades competentes, desde que devidamente comprovado o acompanhamento regular e tempestivo do procedimento pela Contratada.
- 12.12. A Administração poderá realizar retenção cautelar de até 10% (dez por cento) do valor da fatura correspondente em caso de:
  - 12.12.1. Descumprimento contratual relevante;
  - 12.12.2. Não atendimento de diligências indispensáveis;
  - 12.12.3. Pendências técnicas graves;
  - 12.12.4. Necessidade de complementação documental;
  - 12.12.5. Constatação de falhas que possam comprometer a validade jurídica dos atos praticados;
  - 12.12.6. Inércia injustificada na condução dos procedimentos administrativos e cartoriais.
- 12.13. A retenção terá caráter temporário e permanecerá até a regularização das pendências verificadas ou conclusão da apuração administrativa pertinente.
- 12.14. Regularizadas as falhas eventualmente constatadas, os valores retidos poderão ser liberados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 12.15. Não será efetuado pagamento enquanto houver pendência de liquidação decorrente de penalidade aplicada, inadimplência contratual ou ausência de comprovação da regular execução dos serviços.
- 12.16. A liquidação da despesa poderá ser condicionada à verificação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da Contratada, conforme legislação vigente.
- 12.17. Os preços contratados poderão ser reajustados após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, nos termos do art. 92, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme índice previsto no instrumento convocatório, admitindo-se, ainda, revisão para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nas hipóteses legalmente cabíveis.
- 12.18. O descumprimento reiterado das obrigações contratuais, especialmente quanto aos prazos de execução, atendimento de diligências, acompanhamento processual e qualidade técnica dos serviços, poderá ensejar a instauração de processo administrativo para apuração de inexecução contratual, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.
- 12.19. Aplicam-se à presente contratação, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor, especialmente quanto à adequada prestação dos serviços, responsabilidade técnica, qualidade, segurança, eficiência e reparação integral de danos eventualmente causados ao Município ou a terceiros em decorrência de falhas na execução contratual.

## **13. DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO**

- 13.1. O contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nas hipóteses previstas no art. 124 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observados os princípios da legalidade, interesse público, economicidade, eficiência e manutenção do equilíbrio econômico-financeiro contratual.
- 13.2. As alterações contratuais poderão ocorrer, dentre outras hipóteses legalmente admitidas, para:
  - 13.2.1. Modificação das especificações, quantitativos, métodos, prazos ou forma de execução do objeto, visando melhor adequação técnica aos objetivos da contratação;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

- 13.2.2. Acréscimos ou supressões quantitativas do objeto contratado, observados os limites estabelecidos no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 13.2.3. Adequação da execução contratual em razão de fatos supervenientes, exigências técnicas, administrativas ou legais surgidas durante a execução do contrato;
- 13.2.4. Restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, nas hipóteses legalmente cabíveis;
- 13.2.5. Prorrogação dos prazos de execução ou vigência, quando legalmente admitida e devidamente justificada.
- 13.3. As alterações contratuais deverão ser formalizadas mediante termo aditivo, observadas as exigências legais, regulamentares e orçamentárias aplicáveis.
- 13.4. O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários ao objeto contratado, observados os limites legais aplicáveis.
- 13.5. O Município acompanhará permanentemente a execução contratual e a compatibilidade dos valores contratados com os preços praticados no mercado, podendo adotar as medidas administrativas necessárias à preservação da vantajosidade da contratação.
- 13.6. Os pedidos de alteração contratual deverão ser formalmente apresentados e devidamente justificados, acompanhados da documentação comprobatória pertinente, para análise técnica, jurídica e deliberação da autoridade competente.
- 13.7. A formalização de alterações contratuais dependerá de autorização da autoridade competente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **14. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

- 14.1. Os valores contratados poderão ser revistos para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos do art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente comprovada a ocorrência de fato superveniente, extraordinário, imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, que impacte significativamente os custos da execução contratual.
- 14.2. O pedido de revisão de preços deverá ser formalmente apresentado pela Contratada perante o setor competente do Município, mediante protocolo administrativo, acompanhado de documentação comprobatória suficiente à demonstração do desequilíbrio alegado.
- 14.3. A solicitação de revisão deverá conter, no mínimo:
  - 14.3.1. Exposição detalhada dos fatos que motivaram o pedido;
  - 14.3.2. Demonstração objetiva do impacto econômico-financeiro ocorrido;
  - 14.3.3. Memória de cálculo detalhada;
  - 14.3.4. Planilhas comparativas de custos;
  - 14.3.5. Documentos fiscais, contratos, notas fiscais, índices oficiais ou demais elementos comprobatórios pertinentes.
- 14.4. Caberá à Contratada demonstrar de forma inequívoca a efetiva ocorrência do desequilíbrio econômico-financeiro, não sendo suficiente mera alegação genérica de aumento de custos, variação de mercado ou redução de margem de lucro.
- 14.5. A análise do pedido de revisão será realizada pela Administração Municipal, com apoio dos setores técnico e jurídico competentes, podendo ser solicitados documentos complementares, diligências ou esclarecimentos adicionais.
- 14.6. O deferimento ou indeferimento do pedido de revisão deverá ser formalmente motivado, com apresentação da respectiva análise técnica, jurídica e memória de cálculo, quando cabível.
- 14.7. A revisão de preços, quando deferida, será formalizada mediante termo aditivo, produzindo efeitos a partir da data definida pela Administração, observadas as disposições legais aplicáveis.
- 14.8. Não serão admitidos pedidos de revisão relativos a fatos previsíveis, oscilações ordinárias de mercado, erros de dimensionamento da proposta, aumento de custos decorrentes de má gestão empresarial ou situações atribuíveis exclusivamente à Contratada.
- 14.9. O protocolo do pedido de revisão não autoriza a paralisação da execução contratual, permanecendo a Contratada obrigada ao cumprimento integral das obrigações assumidas até decisão administrativa final.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

## **15. DO REAJUSTE**

15.1. Os preços inicialmente contratados serão fixos e irrevogáveis durante toda a vigência contratual, considerando que o objeto da presente contratação consiste na prestação de serviços técnicos especializados de natureza não continuada, com escopo previamente definido, execução determinada e prazo certo para conclusão.

15.2. Em razão da natureza específica dos serviços contratados, caracterizados como serviços técnicos especializados por demanda certa e resultado definido, não haverá aplicação de reajuste contratual ordinário, especialmente porque a execução contratual possui prazo estimado inferior a 12 (doze) meses.

15.3. Excepcionalmente, caso ocorra prorrogação contratual devidamente justificada que ultrapasse o período de 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado, poderá ser admitido reajuste dos valores remanescentes ainda não executados, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.4. O eventual reajuste previsto no item anterior somente incidirá sobre as parcelas dos serviços ainda não executadas após a ocorrência da anualidade, vedada a retroatividade sobre serviços já concluídos, medidos, atestados ou pagos.

15.5. Nos reajustes subsequentes eventualmente cabíveis, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste concedido.

15.6. No caso de atraso ou ausência de divulgação do índice de reajustamento, poderá ser utilizada, provisoriamente, a última variação oficialmente publicada, procedendo-se à compensação das diferenças após a divulgação do índice definitivo.

15.7. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, outro índice oficial que melhor reflita a variação dos custos da contratação, mediante formalização por apostilamento ou termo aditivo.

15.8. Independentemente da previsão de reajuste, fica assegurada a possibilidade de revisão contratual para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nas hipóteses previstas no art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente comprovada a ocorrência de fato superveniente, extraordinário, imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis que impacte significativamente os custos da execução contratual.

15.9. O reajuste e eventual revisão contratual dependerão de formalização administrativa, observadas as disposições legais, regulamentares e contratuais aplicáveis.

## **16. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

16.1. Não haverá exigência de garantia contratual para a execução do objeto deste termo de referência.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1. Qualquer omissão referente ao teor deste Termo de Referência deverá ser suprida de acordo com o Decreto Municipal nº 03 de 17 de janeiro de 2022 e a Lei Federal 14.133/2021.

## **18. DA EMISSÃO DE DOCUMENTO FISCAL PARA LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO**

18.1. O prestador de serviços, depois de autorizado, está obrigado a emitir documento fiscal dos serviços prestados, em consonância com a legislação vigente pertinente, em especial às normas da Receita Federal do Brasil e Legislação Tributária Municipal, disponível no sítio eletrônico oficial, devendo efetuar as retenções obrigatórias como, por exemplo, o INSS, o ISS e o IR conforme normativas aplicáveis e vigentes em âmbito nacional e Municipal.

18.2. No texto da nota fiscal deverá constar, no mínimo, o número da Autorização de Execução de Serviços, a descrição dos serviços prestados, o número do CNO quando for o caso, o preço unitário e o preço total dos serviços.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

18.3. A descrição dos serviços, os preços unitários e os preços totais devem coincidir com as informações constantes da Autorização de Execução de Serviços, em qualquer hipótese.

18.3.1. Caso por algum motivo, devidamente comprovado através de documentos, não seja possível emitir a nota fiscal conforme orientações, a empresa deverá entrar em contato com o setor de compras, imediatamente, após o recebimento da Autorização de Execução de Serviços, com o objetivo de obter possíveis soluções para a problemática.

18.4. No caso de irregularidades na emissão da nota fiscal, o setor de compras solicitará a correção do documento, momento em que o emissor da nota deverá atender as instruções, sob a pena de a nota fiscal ser recusada, não sendo processada, liquidada e paga.

## **19. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI Nº 13.709/2018**

19.1. É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, mantendo-se sigilo e confidencialidade, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

19.2. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

19.3. A Contratada fica obrigada a comunicar ao Setor de Licitações, em até 2 (dois) dias do conhecimento, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

19.4. A CONTRATADA cooperará com a CONTRATANTE no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e Órgãos de controle administrativo em geral;

19.5. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

## **20. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

20.1. O critério de julgamento adotado para a presente contratação será o MENOR PREÇO GLOBAL, por se mostrar a solução mais vantajosa, eficiente e adequada à Administração Pública para a execução dos serviços técnicos especializados de regularização imobiliária, fundiária, registral, cartorial e dominial dos imóveis públicos municipais pertencentes ao Município de Cristais/MG.

20.2. A contratação pretendida possui natureza técnica integrada e multidisciplinar, envolvendo procedimentos correlacionados e interdependentes, tais como averbações de construções e ampliações, retificações de áreas e matrículas, fusões e desmembramentos de imóveis, regularizações de escrituras, usucapião, regularização fundiária, obtenção de habite-se, regularização cadastral e demais atos registrares e cartoriais necessários à completa regularização patrimonial dos imóveis públicos municipais.

20.3. Embora os serviços incidam sobre imóveis distintos, os procedimentos possuem identidade técnica, jurídica e operacional, demandando atuação coordenada, padronização metodológica, análise documental integrada e acompanhamento simultâneo perante Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeituras, Receita Federal, INCRA, órgãos ambientais e demais entidades competentes.

20.4. Nos termos do art. 40, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser adotado sempre que técnica e economicamente viável. Todavia, no presente caso, a divisão da contratação em múltiplos contratos ou fornecedores distintos não se mostra conveniente nem vantajosa à Administração, diante da elevada interdependência técnica e operacional dos serviços contratados.

20.5. A eventual fragmentação da contratação poderia ocasionar:

20.5.1. Sobreposição de responsabilidades técnicas e administrativas;

20.5.2. Conflitos quanto à definição das medidas jurídicas e registrares aplicáveis a cada imóvel;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

- 20.5.3. Divergências metodológicas na elaboração de peças técnicas, memoriais, levantamentos e documentos cartoriais;
- 20.5.4. Incompatibilidades entre levantamentos, registros e documentos produzidos por empresas distintas;
- 20.5.5. Dificuldades no acompanhamento processual e fiscalização contratual;
- 20.5.6. Aumento do risco de inconsistências documentais e exigências cartoriais;
- 20.5.7. Maior morosidade na regularização dos imóveis;
- 20.5.8. Elevação dos custos administrativos relacionados à gestão e fiscalização de múltiplos contratos;
- 20.5.9. Risco de descontinuidade dos procedimentos registrais e fundiários;
- 20.5.10. Fragmentação da responsabilidade técnica pela regularização patrimonial dos imóveis públicos municipais.
- 20.6. Os serviços contratados demandam atuação coordenada e contínua, especialmente em razão da necessidade de análise conjunta de matrículas, áreas confrontantes, documentos dominiais, históricos registrais, procedimentos de desapropriação, ampliações de edificações públicas, regularizações fundiárias e eventuais procedimentos de usucapião, circunstâncias que exigem uniformidade técnica e centralização da execução contratual.
- 20.7. A adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL proporciona:
- 20.7.1. Centralização da responsabilidade técnica em um único contratado;
- 20.7.2. Padronização dos procedimentos técnicos e documentais;
- 20.7.3. Maior uniformidade nas análises registrais e fundiárias;
- 20.7.4. Melhor gerenciamento dos prazos e diligências perante órgãos públicos e cartórios;
- 20.7.5. Maior eficiência na condução simultânea dos procedimentos de regularização;
- 20.7.6. Redução de riscos de inconsistências técnicas e documentais;
- 20.7.7. Simplificação da gestão e fiscalização contratual;
- 20.7.8. Maior economicidade administrativa e operacional;
- 20.7.9. Melhor controle da execução contratual e dos resultados pretendidos pela Administração;
- 20.7.10. Maior segurança jurídica na regularização patrimonial dos imóveis públicos municipais.
- 20.8. A contratação global mostra-se ainda mais adequada em razão da necessidade de compatibilização entre serviços técnicos de engenharia, arquitetura, topografia, regularização fundiária, assessoria registral e procedimentos cartoriais, os quais deverão ser conduzidos de forma integrada para assegurar a efetiva regularização dos imóveis contemplados no presente procedimento.
- 20.9. A jurisprudência dos Tribunais de Contas admite a adoção do julgamento por preço global quando demonstradas a integração técnica do objeto, a necessidade de padronização da execução, a economicidade administrativa e a inviabilidade prática do parcelamento sem prejuízo à eficiência da contratação e ao interesse público.
- 20.10. Diante das características do objeto, da necessidade de uniformidade técnica, da interdependência entre os procedimentos registrais e fundiários, da busca pela eficiência administrativa e da necessidade de assegurar segurança jurídica à regularização patrimonial dos imóveis públicos municipais, resta plenamente justificada a adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL, como solução mais eficiente, segura, econômica e alinhada ao interesse público.

Cristais, 18 de maio de 2026.

**BRUNO ALESSANDRO COSTA**

Pregoeiro Oficial





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**OBS.** SERÃO DESCLASSIFICADAS AS PROPOSTAS QUE APRESENTAREM COTAÇÕES CONTENDO PREÇOS EXCESSIVOS, SIMBÓLICOS, DE VALOR ZERO OU INEXEQUÍVEIS, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, OU AINDA, QUE OFEREÇAM PREÇOS OU VANTAGENS BASEADAS NAS OFERTAS DOS DEMAIS LICITANTES.

## **ANEXO III**

### **MINUTA DE CONTRATO**

#### **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CRISTAIS (MG) POR INTERMÉDIO DE SUA PREFEITURA MUNICIPAL E A EMPRESA.....**

Por este instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CRISTAIS (MG)**, com sede administrativa na Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01, Centro, Estado de Minas Gerais, CEP 37.275-000, inscrito no CNPJ sob o número 17.888.082/0001-55, neste ato representado pelo DD. Célio Elias Pires, Prefeito Municipal de Cristais (MG), doravante chamado apenas **MUNICÍPIO**, e de outro lado a empresa....., inscrita no CNPJ N° ..... e inscrição estadual....., neste ato chamada apenas **CONTRATADA**, têm entre si como justo e acertado o presente contrato para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA, FUNDIÁRIA, REGISTRAL, CARTORIAL E DOMINIAL DE IMÓVEIS PÚBLICOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE CRISTAIS/MG, COMPREENDENDO LEVANTAMENTO DOCUMENTAL, ANÁLISES TÉCNICAS E JURÍDICAS, ELABORAÇÃO DE PEÇAS TÉCNICAS, RETIFICAÇÕES DE ÁREAS, FUSÕES, DESMEMBRAMENTOS, AVERBAÇÕES DE CONSTRUÇÕES E AMPLIAÇÕES, REGISTROS IMOBILIÁRIOS, ESCRITURAS, PROCEDIMENTOS DE USUCAPIÃO, OBTENÇÃO DE HABITE-SE E DEMAIS ATOS NECESSÁRIOS À REGULARIZAÇÃO DE UNIDADES ESCOLARES, UNIDADES DE SAÚDE E PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, PERANTE CARTÓRIOS, ÓRGÃOS PÚBLICOS E ENTIDADES COMPETENTES**, em conformidade com o processo administrativo nº. 00112/2026, pregão eletrônico nº. 00033/2026 e seus anexos, sob a regência da Lei 14.133/2021, e alterações posteriores, e que se regerá pelas seguintes condições:

#### **1.0 DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS**

1.1 A CONTRATADA se obriga perante ao MUNICÍPIO a executar o objeto constante do termo de referência do instrumento convocatório, com as características e quantidades indicadas no termo de referência do Edital do Pregão Eletrônico nº 00033/2026 conforme Quadro Resumo das Propostas a que corresponde este pacto.

1.2 A prestação dos serviços relacionados no presente instrumento deverá ser executada na forma prevista no termo de referência, mediante recebimento da Autorização de execução de serviços.

1.3 Os serviços deverão ser executados conforme os requisitos mínimos previstos no termo de referência.

1.4 A CONTRATADA obriga-se a manter a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar o MUNICÍPIO, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do contrato.

1.5 A Empresa contratada para a prestação dos serviços do presente instrumento, obrigarse, ainda, a:

1.5.1 Prestar os serviços licitados na quantidade solicitada pelo contratante, através de requisição, até a quantidade total licitada, devendo serem executados dentro do padrão de qualidade descrito no termo de referência, podendo ser rejeitadas pela Administração;

1.5.2 Fornecer ao MUNICÍPIO as competentes notas fiscais referentes à prestação de serviços efetuados em conformidade com a solicitação do Contratante;

1.5.3 Utilizar exclusivamente pessoal qualificado e que detenham capacidade técnica para a prestação de serviços desta licitação para o correto atendimento às necessidades da Administração;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

1.5.4 Responsabilizar-se por todas as consequências advindas da prestação de serviços inadequados.

1.5.5 Assumir inteira responsabilidade com todas as despesas diretas e indiretas com pessoas envolvidas na execução do presente instrumento, que não terão vínculo empregatício com a licitadora;

1.5.6 Assumir a total responsabilidade por qualquer dano pessoal ou material que seus empregados venham causar ao patrimônio da licitadora ou a terceiros, quando da prestação dos serviços, objeto deste instrumento;

1.5.7 Aceitar nas mesmas condições contratuais acréscimos ou supressões até o limite fixado no artigo 125 da Lei 14.133/21.

1.5.8 Os funcionários da Contratada deverão estar uniformizados e possuir acessórios e equipamentos de segurança conforme exigência das Normas Reguladoras sobre Segurança e Medicina do Trabalho vigente.

## **2.0 DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES**

2.1. Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da prestação dos serviços, bem assim para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os Seus Anexos, os seguintes documentos:

- a- Pregão eletrônico nº 00033/2026 e seus anexos.
- b- Proposta da CONTRATADA, e
- c- Termo de referência.

2.2 Os Documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

## **3.0 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

3.1 O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contado da assinatura e publicação do mesmo no PNCP, na forma do Art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.2. O presente contrato poderá ser prorrogado caso o objeto, escopo do presente ajuste não tenha sido concluído até o prazo estipulado para vencimento do instrumento, na forma do Art. 111 Lei nº 14.133, de 2021, sem prejuízo de instauração de processo administrativo para alocação de responsabilidades decorrentes da não execução do objeto no prazo pactuado.

## **4.0 DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

4.1 O objeto contratual será recebido provisoriamente pelo MUNICÍPIO, mediante termo assinado pelas partes, para efeito de posterior verificação da conformidade dos serviços com a especificação.

4.2 O MUNICÍPIO disporá no prazo de 10 (dez) dias, contados da data em que se der o recebimento provisório, para a verificação da qualidade e quantidade dos serviços executados e consequente aceitação e rejeição.

4.3 O MUNICÍPIO, reserva-se o direito de não aceitar o objeto em desacordo com o previsto no ato convocatório, podendo extinguir o contrato, nos termos do art. 92 da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

4.4 Uma vez restando comprovada a adequação do objeto aos termos contratuais, os serviços serão recebidos definitivamente, mediante termo assinado pelas partes.

## **5.0 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

5.1 Se o licitante ou contratado que descumprir as condições deste PREGÃO ficará sujeito às penalidades estabelecidas na Lei 14.133/2021.

5.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021.

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;

i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

5.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

i) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticados as condutas descritas alíneas b,c,d,e,f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei);

iv) Multa;

1) moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

a) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021;

2) compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

5.4 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º).

5.5 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

5.6 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).

5.7 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

5.8 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

5.9 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

- 5.10 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - b) as peculiaridades do caso concreto;
  - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
  - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 5.11 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 5.12 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).
- 5.13 O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).
- 5.14 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 5.15 Da aplicação das sanções previstas nos incisos I, II e III do **caput** do art. 156 desta Lei caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.
- 5.16 O recurso de que trata o **art. 156** será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 5.17 Da aplicação da sanção prevista no inciso IV do **caput** do art. 156 desta Lei caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 5.18 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

## **6.0 DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 6.1. O Pagamento pela execução do objeto decorrentes da presente contratação, será efetuado, Pela Prefeitura Municipal de Cristais (MG), por processo legal, observada a Proposta Comercial apresentada.
- 6.2. O pagamento será efetuado pelo Setor de Fazenda da Prefeitura, por processo legal, em no prazo estipulado no Termo de Referência.
- 6.3. Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.
- 6.4. A Prefeitura Municipal, no seu setor competente, verificará o exato cumprimento das obrigações da Contratada, observando a quantidade, o objeto solicitado, a qualidade e o atendimento do Contrato.
- 6.5. Os preços contratados poderão ser revisados, por acordo das partes, sempre que cabalmente se verificar o rompimento do equilíbrio econômico-financeiro.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

6.6. A Prefeitura Municipal, no seu setor competente, verificará o exato cumprimento das obrigações da Contratada, observando a relação do objeto entregue quanto à quantidade, à qualidade e ao atendimento do Contrato.

Item	Quant.	Um.	Especificação dos serviços	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$

## **7.0 DO REGIME E PRAZO DE EXECUÇÃO**

7.1 Os serviços a serem prestados pela CONTRATADA ocorrerão nas condições especificadas no termo de referência, conforme a autorização de execução de serviços, Requisições ou documentos equivalentes.

7.2 O MUNICÍPIO não aceitará serviço contratado que estiver em desacordo com o termo de referência do Edital.

7.3 O MUNICÍPIO poderá promover alterações quantitativas do objeto contratado, observados os limites e condições previstos no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.4 Os serviços que a Contratada está obrigada a prestar ocorrerão de forma parcelada, conforme requisito o MUNICÍPIO.

7.5 A inobservância do prazo estipulado neste Contrato, ocasionará a aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

7.6 A Prefeitura Municipal de Cristais (MG) não aceitará o objeto licitado que estiver em desacordo com o termo de referência, não cabendo ao contratado qualquer espécie de indenização.

7.7 Substituirá, na forma da Lei a responsabilidade do licitante adjudicado pela qualidade, correção, garantia e segurança do objeto licitado.

## **8.0 DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO**

8.1. O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nas hipóteses previstas no art. 124 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observados os princípios da legalidade, interesse público, economicidade, eficiência e manutenção das condições inicialmente pactuadas.

8.2. As alterações contratuais poderão ocorrer, dentre outras hipóteses legalmente admitidas, para:

8.2.1. Modificação das especificações, quantitativos, métodos, prazos ou forma de execução do objeto, visando melhor adequação técnica aos objetivos da contratação;

8.2.2. Acréscimos ou supressões quantitativas do objeto contratado, observados os limites estabelecidos no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021;

8.2.3. Adequação da execução contratual em razão de fatos supervenientes, exigências técnicas, administrativas ou legais surgidas durante a execução do contrato;

8.2.4. Prorrogação dos prazos de execução ou vigência, quando legalmente admitida e devidamente justificada.

8.3. As alterações contratuais deverão ser formalizadas mediante termo aditivo, observadas as exigências legais, regulamentares e orçamentárias aplicáveis.

8.4. A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários ao objeto contratado, observados os limites legais aplicáveis.

8.5. O Município acompanhará permanentemente a execução contratual e a compatibilidade dos valores contratados com os preços praticados no mercado, podendo adotar as medidas administrativas necessárias à preservação da vantajosidade da contratação.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

8.6. Os pedidos de alteração contratual deverão ser formalmente apresentados pela Contratada, acompanhados da documentação comprobatória pertinente, para análise técnica, jurídica e deliberação da autoridade competente.

8.7. A formalização de alterações contratuais dependerá de autorização da autoridade competente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **9.0 DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

9.1. O restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato poderá ser concedido nas hipóteses previstas no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente comprovada a ocorrência de fato superveniente, extraordinário, imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis que impacte significativamente os custos da execução contratual.

9.2. O pedido de reequilíbrio econômico-financeiro deverá ser formalmente apresentado pela Contratada perante o setor competente do Município, acompanhado da documentação comprobatória suficiente à demonstração do desequilíbrio alegado.

9.3. A solicitação deverá conter, no mínimo:

9.3.1. Exposição detalhada dos fatos que motivaram o pedido;

9.3.2. Demonstração objetiva do impacto econômico-financeiro ocorrido;

9.3.3. Memória de cálculo detalhada;

9.3.4. Planilhas comparativas de custos;

9.3.5. Documentos fiscais, índices oficiais e demais elementos comprobatórios pertinentes.

9.4. Caberá à Contratada demonstrar de forma inequívoca a efetiva ocorrência do desequilíbrio econômico-financeiro, não sendo suficiente mera alegação genérica de aumento de custos, variação de mercado ou redução de margem de lucro.

9.5. Não serão admitidos pedidos de revisão relativos a fatos previsíveis, oscilações ordinárias de mercado, erros de dimensionamento da proposta, aumento de custos decorrentes de má gestão empresarial ou situações atribuíveis exclusivamente à Contratada.

9.6. A análise do pedido será realizada pela Administração Municipal, com apoio dos setores técnico e jurídico competentes, podendo ser solicitados documentos complementares, diligências ou esclarecimentos adicionais.

9.7. O deferimento ou indeferimento do pedido deverá ser formalmente motivado, com apresentação da respectiva análise técnica, jurídica e memória de cálculo, quando cabível.

9.8. O protocolo do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro não autoriza a suspensão da execução contratual, permanecendo a Contratada obrigada ao cumprimento integral das obrigações assumidas até decisão administrativa final.

9.9. O reequilíbrio econômico-financeiro, quando deferido, será formalizado mediante termo aditivo, produzindo efeitos na forma definida pela Administração, observadas as disposições legais aplicáveis.

## **10.0 DO REAJUSTE**

10.1. Os preços inicialmente contratados serão fixos e irremovíveis durante toda a vigência contratual, considerando que o objeto da presente contratação possui natureza não continuada, com escopo previamente definido, execução determinada e prazo certo para conclusão.

10.2. Em razão da natureza específica da contratação e da previsão de execução em período inferior a 12 (doze) meses, não haverá aplicação de reajuste contratual ordinário.

10.3. Excepcionalmente, caso ocorra prorrogação contratual devidamente justificada que ultrapasse o período de 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado, poderá ser admitido reajuste dos valores remanescentes ainda não executados, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

- 10.4. O eventual reajuste somente incidirá sobre as parcelas ainda não executadas após a ocorrência da anualidade, vedada a retroatividade sobre serviços já concluídos, medidos, atestados ou pagos.
- 10.5. Nos reajustes subsequentes eventualmente cabíveis, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste concedido.
- 10.6. No caso de atraso ou ausência de divulgação do índice de reajustamento, poderá ser utilizada, provisoriamente, a última variação oficialmente publicada, procedendo-se à compensação das diferenças após a divulgação do índice definitivo.
- 10.7. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, outro índice oficial que melhor reflita a variação dos custos da contratação.
- 10.8. O reajuste, quando cabível, será formalizado por apostilamento ou termo aditivo, conforme o caso, observadas as disposições legais aplicáveis.

## **11.0 DAS RESPONSABILIDADES**

- 11.1 A CONTRATADA é responsável direta e exclusivamente pela execução do objeto deste Contrato e, conseqüentemente, responde civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dele, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para o MUNICÍPIO ou para terceiros.
- 11.2 A CONTRATADA é responsável, também, pela qualidade dos serviços prestados, cabendo verificar o atendimento das especificações, não admitindo, em nenhuma hipótese, a alegação de que terceiros quaisquer, antes da entrega dos serviços, tenham adulterado ou fornecido os mesmos fora dos padrões exigidos.

## **12.0 DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO**

- 12.1 A presente contratação é vinculada ao edital do pregão eletrônico nº 00033/2026 e processo administrativo nº 00112/2026.

## **13.0 DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

- 13.1. A CONTRATADA será integralmente responsável pela adequada execução técnica dos serviços objeto deste contrato, devendo assegurar que todas as atividades sejam realizadas por profissionais devidamente habilitados, qualificados e legalmente autorizados para o exercício das funções correspondentes.
- 13.2. Sempre que a natureza do serviço exigir responsabilidade técnica específica, a CONTRATADA deverá indicar profissional legalmente habilitado para atuar como responsável técnico pela execução dos serviços, mantendo durante toda a vigência contratual a regularidade de seu registro junto ao respectivo conselho profissional ou órgão competente.
- 13.3. A CONTRATADA deverá manter equipe técnica suficiente, qualificada e compatível com a complexidade dos serviços contratados, garantindo a adequada execução das atividades previstas neste instrumento.
- 13.4. O MUNICÍPIO poderá exigir, a qualquer tempo, a substituição de profissional indicado pela CONTRATADA que apresente conduta inadequada, desempenho insatisfatório, ausência injustificada, descumprimento de normas técnicas ou incompatibilidade com as exigências contratuais, devendo a substituição ocorrer em prazo razoável estabelecido pela Administração.
- 13.5. A CONTRATADA deverá assegurar que os serviços sejam executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, padrões profissionais, regulamentações legais e diretrizes institucionais pertinentes à atividade contratada.
- 13.6. A CONTRATADA responderá civil, administrativa e penalmente por quaisquer danos ou prejuízos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de erro técnico, falha na execução dos serviços, negligência, imprudência ou imperícia de seus profissionais ou prepostos.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

13.7. A fiscalização exercida pelo MUNICÍPIO não exclui nem reduz a responsabilidade técnica da CONTRATADA quanto à correta execução dos serviços contratados.

13.8. A CONTRATADA deverá observar integralmente a legislação vigente, normas técnicas, regulamentos profissionais e padrões éticos aplicáveis à atividade contratada, bem como eventuais orientações expedidas pelos órgãos reguladores ou entidades de classe competentes.

13.9. Quando aplicável, a CONTRATADA deverá manter registros, relatórios técnicos ou controles operacionais relativos à execução dos serviços, assegurando a rastreabilidade das atividades realizadas e permitindo a adequada verificação pela fiscalização contratual.

13.10. A presente contratação possui natureza exclusivamente civil e empresarial, inexistindo qualquer vínculo empregatício entre o MUNICÍPIO e os profissionais indicados ou disponibilizados pela CONTRATADA, sendo desta a responsabilidade exclusiva pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual.

13.11. O descumprimento das obrigações técnicas ou profissionais poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 e neste contrato, sem prejuízo da comunicação aos órgãos de fiscalização profissional competentes, quando cabível.

## **14.0 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

14.1 As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão por conta de dotações próprias, vigentes do presente exercício:

<b>Reduzido</b>	<b>Dotação</b>	<b>Descrição da Dotação</b>	<b>Fonte de Recurso</b>
152	02.05.02 3390.39.00 12.361.0403.4.040	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	1.540.30 FUNDEB
167	02.05.02 3390.39.00 12.361.0401.4.040	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	1.540.30 FUNDEB
135	02.05.01 3390.39.00 12.122.0052.4.129	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	1.500.94 PRÓPRIA
209	02.06.01 3390.39.00 10.122.0052.4.051	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95
224	02.06.01 3390.39.00 10.301.0052.4.102	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95
262	02.06.01 3390.39.00 10.302.0210.4.056	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95
269	02.06.01 3390.39.00 10.302.0210.4.145	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95
235	02.06.01 3390.39.00 10.301.0203.4.053	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	2.500.95

## **15.0 DOS CASOS DE EXTINÇÃO**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

- 15.1. O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observados o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal.
- 13.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, dentre outros legalmente previstos:
- 15.2.1. O descumprimento total ou parcial das cláusulas contratuais, especificações, projetos, prazos ou obrigações assumidas;
- 15.2.2. A paralisação injustificada da execução contratual;
- 15.2.3. A lentidão na execução do objeto que comprometa sua conclusão nos prazos estabelecidos;
- 15.2.4. A perda das condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório;
- 15.2.5. A decretação de falência, dissolução da sociedade ou falecimento da Contratada, quando pessoa física;
- 15.2.6. Razões de interesse público, devidamente justificadas pela autoridade competente;
- 13.2.7. A ocorrência de caso fortuito ou força maior regularmente comprovados que inviabilizem a execução contratual;
- 15.2.8. As demais hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 15.3. A extinção do contrato poderá ocorrer:
- 15.3.1. Por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- 15.3.2. De forma consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse da Administração;
- 15.3.3. Por conciliação, mediação ou comitê de resolução de disputas, quando admitidos contratualmente;
- 15.3.4. Por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral;
- 15.3.5. Por decisão judicial.
- 15.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo administrativo.
- 15.5. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a Contratada terá direito:
- 15.5.1. À devolução da garantia, quando exigida;
- 15.5.2. Aos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da extinção;
- 15.5.3. Ao ressarcimento dos prejuízos regularmente comprovados;
- 15.5.4. Ao pagamento dos custos de desmobilização, quando devidamente comprovados.
- 15.6. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar as consequências previstas no art. 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis e demais consequências previstas no contrato e na legislação vigente.
- 15.7. A Contratada poderá pleitear a extinção do contrato nas hipóteses previstas no §2º do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as formalidades legais aplicáveis.
- 15.8. O termo de extinção contratual deverá ser precedido de relatório circunstanciado contendo, conforme o caso:
- 15.8.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.8.2. Relação dos pagamentos efetuados e eventualmente pendentes;
- 15.8.3. Apuração de multas, penalidades ou indenizações cabíveis;
- 15.8.4. Avaliação dos prejuízos eventualmente suportados pelas partes;
- 15.8.5. Indicação das providências necessárias à continuidade administrativa do objeto, quando pertinente.
- 15.9. A extinção do contrato não afastará a aplicação das penalidades eventualmente cabíveis, nem eximirá a Contratada das responsabilidades civis, administrativas, técnicas ou legais decorrentes da execução contratual, na forma da legislação vigente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

## **16.0**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1 A CONTRATADA assume integral responsabilidade pelos danos que causar ao MUNICÍPIO ou a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes na prestação de serviços contratada, isentando o MUNICÍPIO de toda e qualquer reclamação que possa surgir em decorrência do mesmo.

16.2 Aplicam-se a este Contrato as disposições da Lei 14.133/2021, que regulam as licitações e contratos promovidos pela Administração Pública e toda legislação civil-administrativa pertinente.

## **17.0**

### **DA TOLERÂNCIA**

17.1 Se qualquer das partes contratantes, em benefício de outra, permitir, mesmo por omissões, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer dos itens e condições deste Contrato e/ou seus anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer forma afetar ou prejudicar esses mesmos itens e condições, os quais permanecerão inalterados, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

## **18.0**

### **DOS CASOS OMISSOS**

18.1 Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas 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.

## **19.0**

### **DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

19.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução do presente instrumento.

## **20.0**

### **DA PUBLICAÇÃO**

20.1 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. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e 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.

## **21.0**

### **DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD (LEI Nº**

**13.709/20)**

21.1 As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).

21.2 O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

21.3 A CONTRATADA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

21.4 A CONTRATADA não poderá se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso, para fins distintos da execução dos serviços especificados no instrumento contratual.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

21.5 Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação da Prefeitura do Município de Natércia, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão.

21.6 A CONTRATADA obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas aptas a promover a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados que tenha acesso, a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito; tudo isso de forma a reduzir o risco ao qual o objeto do contrato ou a Prefeitura do Município de Natércia está exposta.

21.7 A CONTRATADA se responsabilizará por assegurar que todos os seus colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, assumindo o compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados.

21.8 A CONTRATADA não poderá disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização por escrito, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

21.9 A CONTRATADA ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido incluindo sanções aplicadas pela autoridade nacional decorrentes de tratamento inadequado dos dados pessoais compartilhados pela Prefeitura do Município de Natércia para as finalidades pretendidas neste contrato.

## **22.0 DO FORO**

22.1 Elegem as partes contratantes o Foro da Comarca de Campo Belo (MG), para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente contrato por meio de assinatura eletrônica/digital, nos termos da legislação vigente, reconhecendo como válidos todos os seus efeitos jurídicos.

Cristais, data da assinatura eletrônica.

### **MUNICÍPIO DE CRISTAIS/MG**

Contratante

Célio Elias Pires - Prefeito Municipal

*Assinado digitalmente*

### **RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA**

CNPJ:

Contratada

*Assinado digitalmente*



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS**

Praça Cel. Joaquim Luiz da Costa Maia, 01 – Centro

**PABX: (35) 3835-2202 / 2203 / 2204 / 2205**

CEP 37.275-000 – Cristais - Minas Gerais

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS-MG.** Aviso de Licitação. Pregão Eletrônico n° 00033/2026. Processo Administrativo n° 00112/2026. Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de regularização imobiliária, fundiária, registral, cartorial e dominial de imóveis públicos pertencentes ao Município de Cristais/MG, compreendendo levantamento documental, análises técnicas e jurídicas, elaboração de peças técnicas, retificações de áreas, fusões, desmembramentos, averbações de construções e ampliações, registros imobiliários, escrituras, procedimentos de usucapião, obtenção de habite-se e demais atos necessários à regularização de unidades escolares, unidades de saúde e prédios públicos municipais, perante cartórios, órgãos públicos e entidades competentes. O edital na íntegra encontra-se disponível no sítio eletrônico [www.cristais.mg.gov.br](http://www.cristais.mg.gov.br), no PNCP e no Portal de Compras Públicas. Maiores informações poderão ser obtidas através do setor de licitações pelo telefone (35) 3835-2202 ou pelo e-mail: [licitacao@cristais.mg.gov.br](mailto:licitacao@cristais.mg.gov.br). A sessão pública ocorrerá às 09h01min do dia 09 de junho de 2026na plataforma eletrônica [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br). Cristais (MG), 18 de maio de 2026.Célio Elias Pires - Prefeito Municipal.