



AVISO PARA CONTRATAÇÃO POR DISPENSA FÍSICA

PROCESSO Nº 062/2025 - DISPENSA FÍSICA Nº 020/2025

Dispensa de Licitação.

Tipo de Licitação: Menor Preço.

Critério de Julgamento: Menor Preço Global.

Característica: Preferência para microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte.

Preferência: Local/Regional.

Objeto: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução de atividades técnicas necessárias à Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo a elaboração de estudos, levantamentos topográficos, projetos urbanísticos, memoriais descritivos, plantas, cadastramento socioeconômico, acompanhamento técnico e demais serviços correlatos, de acordo com descrição, quantitativos e condições constantes no Anexo I – Termo de Referência, parte integrante do presente Edital.

Legislação Aplicável:

A presente contratação está fundamentada no artigo 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como em conformidade com as seguintes normas:

- **Decreto Federal nº 12.343/2024**, que atualiza valores estabelecidos na Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- **Decreto Municipal nº 117/2022**;
- **Leis Complementares nº 123/2006 e nº 147/2014**;
- **Decreto Municipal nº 067/2025**, que regulamenta Dispensa Física;



- **Decreto Municipal nº 018/2024**, que regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas de consumo nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública municipal, de 20 de fevereiro de 2024;
- Demais legislações aplicáveis.

DATA E HORA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:

08 DE AGOSTO DE 2025 ATÉ ÀS 08H59MIN.

ANÁLISE DAS PROPOSTAS

08 DE AGOSTO DE 2025, COM HORÁRIO DE INÍCIO AS 09H00

ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENVIO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO:

licitacao.smi@santamariadeitabira.mg.gov.br

LINK DO EDITAL: www.santamariadeitabira.mg.gov.br

PREÂMBULO

O Município de Santa Maria de Itabira – Estado de Minas Gerais, torna público que fará realizar Dispensa de Licitação do tipo “**MENOR PREÇO**” com critério de julgamento de “**MENOR PREÇO GLOBAL**”, nos termos artigo nº 75, inciso II da Lei 14.133/2021 e Demais legislações aplicáveis.

O envio de envio da proposta e da documentação deverá ocorrer para o endereço eletrônico e-mail): licitacao.smi@santamariadeitabira.mg.gov.br. O e-mail



estará disponível para envio das propostas e documentações, a partir da publicação do Aviso da Dispensa de Licitação de acordo com a legislação em vigor.

1. DO OBJETO.

1.1. A presente licitação tem por objeto a **Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução de atividades técnicas necessárias à Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo a elaboração de estudos, levantamentos topográficos, projetos urbanísticos, memoriais descritivos, plantas, cadastramento socioeconômico, acompanhamento técnico e demais serviços correlatos**, de acordo com descrição, quantitativos e condições constantes no Anexo I – Termo de Referência, parte integrante do presente Edital.

2. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS.

2.1. Qualquer pessoa é parte legítima e poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório.

2.2. Os pedidos de esclarecimento, providências ou impugnações e interposições recursais deverão ser encaminhados a Coordenação de Contratos e Licitações, por escrito e/ou digitalizada por meio do e-mail licitacao.smi@santamariadeitabira.mg.gov.br e/ou protocolados no próprio setor estabelecido na sede temporária da Prefeitura, Rua José Belizário Guerra Viana, nº 125, Bairro Centro, Santa Maria de Itabira/MG, CEP: 35.910-000, até o dia anterior do envio da proposta e da documentação.

2.3. Nos pedidos de esclarecimentos, providências, impugnações e interposições recursais encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos, se pessoa jurídica e CPF para pessoa



física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

2.4. As respostas dos esclarecimentos, providências ou impugnações será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

2.5. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

2.6. As respostas recursais se realizarão conforme artigo 165 da Lei Federal 14.133/2021.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.

3.1. Poderão participar desta dispensa, somente as Microempresas – ME, Empresas de Pequeno Porte – EPP e Microempreendedor Individual – MEI, conforme determinação constante no inciso I, art. 48 da Lei Complementar 123/2006 e alterações, que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste Edital e seus Anexos e que detenham atividade pertinente e compatível com o objeto desta.

3.2. Caso não sejam credenciadas no mínimo 03 (três) fornecedores competitivos enquadrados como microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedor individual sediados local ou regionalmente, e capazes de cumprir as exigências estabelecidas no instrumento convocatório, poderá ser admitida a participação de empresas que não sejam microempresas ou empresas de pequeno porte, nos termos do inciso II do art. 49 da Lei Complementar nº 123 de 2006.



3.3. As licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de sua proposta.

3.4. Sob pena de inabilitação e desclassificação, todos os documentos apresentados deverão referir-se ao mesmo CNPJ constante da proposta de preços.

3.5. Não será admitida nesta licitação a participação de empresas:

- a) Que estejam com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspenso, ou que por esta tenham sido declaradas inidôneas;
- b) Que estejam em desacordo com a Lei Federal 14.133/2021, Lei Complementar 123/2006 e alterações demais legislações vigentes e cabíveis.

4. PERÍODO PARA ENVIO DA PROPOSTA.

4.1. A presente Dispensa ficará ABERTA POR UM PERÍODO DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, a partir da data da divulgação no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Santa Maria de Itabira, a saber: www.santamariadeitabira.mg.gov.br.

4.2. As propostas de preços e as documentações de habilitação deverão ser encaminhadas ao e-mail: licitacao.smi@santamariadeitabira.mg.gov.br preferencialmente fazendo referência ao Processo Administrativo e a Dispensa pretendida, ou ainda, de forma presencial encaminhados a Coordenação de Contratos e Licitações, localizado na sede temporária da Prefeitura, Rua José Belizário Guerra Viana, nº 125, Bairro Centro, Santa Maria de Itabira/MG, CEP: 35.910-000.

4.3. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, por meio eletrônico/físico, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto (quando aplicável) e o preço, até a data e o horário



estabelecidos para abertura do procedimento, devendo, ainda, apresentar os documentos de habilitação exigidos no termo de referência.

4.4. A Proposta de preço deverá ser apresentada conforme modelo constante no anexo II deste Edital.

4.5. As propostas de preço que não estiverem em consonância com as exigências deste Edital serão desconsideradas julgando-se pela desclassificação.

4.6. Os preços ofertados não poderão exceder os valores unitários, constantes neste Edital, devendo obedecer ao valor estipulado pela administração.

4.7. Os documentos necessários para habilitação exigidos dos interessados estão estabelecidos no anexo I – Termo de Referência.

5. **PERÍODO PARA ENVIO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.**

5.1. Os documentos necessários à habilitação deverão ser encaminhados por e-mail ou protocolados junto à Coordenação de Contratos e Licitações, observando-se as seguintes possibilidades:

5.1.1. Poderão ser enviados **juntamente com a proposta**, até a data e horário estabelecidos no edital; ou

5.1.2. Alternativamente, a documentação de habilitação poderá ser apresentada **somente pelo licitante que tiver a proposta mais vantajosa**, no prazo máximo de **2 (duas) horas**, contado a partir de **solicitação formal da Administração**, conforme previsto no instrumento convocatório.

5.2. Caso o licitante convocado **não apresente a documentação no prazo estabelecido**, ou esta esteja **em desconformidade com os requisitos do edital**, a Administração



poderá, **sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis**, convocar o **próximo classificado** para fins de habilitação e eventual contratação.

6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO.

6.1. Encerrado o prazo para envio da proposta e documentação, o órgão ou entidade realizará a verificação da conformidade das propostas recebidas, quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação, ordenando a ordem de classificação.

6.2. Definido o resultado do julgamento, quando a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o órgão ou a entidade poderá negociar condições mais vantajosas.

6.3. Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

6.4. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 9º.

6.5. Definida a proposta vencedora, o órgão ou a entidade deverá solicitar, o envio da proposta, adequada conforme negociação, e, se necessário, de documentos complementares.

6.6. No caso de contratação em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários ou de custos e formação de preços, esta deverá ser encaminhada com os respectivos valores readequados à negociação.

7. CRITÉRIO DE DESEMPATE.



7.1. O critério de desempate será de acordo com estabelecido no Art. 60 da Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

7.2. Permanecendo o empate, será considerada a primeira proposta enviada.

8. CRITÉRIO ELIMINATÓRIO.

8.1. Envio da proposta fora do prazo estabelecido neste edital ou em desacordo com o objeto da contratação.

8.2. Constar restrições no(s) Cadastro(s):

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União e Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

8.3. Deixar de enviar os documentos obrigatórios descritos no item 4.7 do Aviso de Licitação.

9. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. Encerradas a etapa de julgamento e de habilitação, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

10.1. Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra, e após encaminhamento



da proposta não serão aceitas alegações de desconhecimento.

10.2. É facultado ao agente de contratação em qualquer fase do julgamento promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo e a aferição do ofertado, bem como solicitar a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões.

10.3. Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente normal subsequentes aos ora fixados, salvo manifestação expressa em contrário.

10.4. Todos os documentos estarão sujeitos a verificação de sua autenticidade.

10.5. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo agente de contratação.

10.6. O agente de contratação no julgamento das propostas e da habilitação poderá relevar omissões puramente formais e sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e de sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, acessível a todos os interessados, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

10.7. A Administração poderá revogar o processo por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar (art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21).

10.8. São anexos deste edital:

a) ANEXO I – Termo de Referência;



- b) ANEXO II – Formulário para preenchimento da proposta;
- c) ANEXO III – Declaração disponibilidade equipe técnica;
- d) ANEXO IV - Declaração unificada;
- e) ANEXO V – Minuta de Contrato.

10.9. Fica eleito, de comum acordo entre as partes, o Foro da Comarca do Município de Itabira/MG, para dirimir quaisquer litígios oriundos do processo e do contrato decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Santa Maria de Itabira/MG, 01 de agosto de 2025.

Paulo Henrique Dias Leite

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos

Matrícula 1036



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº 062/2025 - DISPENSA FÍSICA Nº 020/2025

PREÂMBULO:

O termo de referência visa esclarecer e direcionar os procedimentos essenciais para orientar e elaborar o ato convocatório e a formalização do processo administrativo seja de de licitação/dispensa, bem como a atuação dos demais agentes públicos que manifestarão nos autos processuais. É sabido que o atendimento aos requisitos estabelecidos no termo de referência evitará equívocos nas compras e contratações futuras. Informa-se que com a formalização do edital, o termo de referência deverá ser considerado um de seus anexos integrando os documentos que serão fornecidos aos interessados pela licitação.

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução de atividades técnicas necessárias à Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo a elaboração de estudos, levantamentos topográficos, projetos urbanísticos, memoriais descritivos, plantas, cadastramento socioeconômico, acompanhamento técnico e demais serviços correlatos.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. Está contratação se dará de forma dispensável, com fundamento no **artigo 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, bem como em conformidade com as seguintes normas:



- **Decreto Federal nº 12.343/2024**; que atualiza valores estabelecidos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- **Decreto Municipal nº 117/2022**;
- **Leis Complementares nº 123/2006 e nº 147/2014**;
- **Decreto Municipal nº 067/2025**, que regulamenta Dispensa Física;
- **Decreto Municipal nº 018/2024**, que regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas de consumo nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública municipal, de 20 de fevereiro de 2024;
- Demais legislações aplicáveis.

Esta contratação será preferencial para microempreendedores individuais, microempresa e empresas de pequeno porte, com fundamento no artigo 48, inc. I da Lei Complementar nº. 123/2006 e alterações.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) constitui uma política pública essencial para o Município de Santa Maria de Itabira/MG, tendo como finalidade a incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes, promovendo o direito à moradia e a justiça social. A presente contratação é necessária diante da complexidade técnica, jurídica, urbanística e ambiental envolvida no processo de regularização, que exige equipe multidisciplinar capacitada. O Município possui uma demanda inicial de 120 unidades habitacionais que se encontram em situação irregular, cujos moradores enfrentam insegurança jurídica, dificuldade de acesso a serviços públicos e exclusão dos benefícios da infraestrutura urbana. Diante da inexistência de equipe técnica especializada no quadro permanente do Município, torna-se indispensável a contratação de empresa com expertise comprovada, a fim de



garantir a efetividade da política pública e o cumprimento da legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018 e a Lei nº 14.133/2021.

- **Problema a ser resolvido:**

A existência de núcleos urbanos informais e a ausência de titulação de imóveis geram insegurança jurídica, dificultam o acesso a serviços públicos e impedem o pleno desenvolvimento urbano e social das áreas afetadas.

- **Atores envolvidos:**

Moradores da área a ser regularizada, órgãos da administração pública municipal, entidades de registro imobiliário, órgãos de fiscalização ambiental e urbanística, Ministério Público e demais instituições envolvidas no processo de regularização fundiária.

- **Interesse público a ser atendido:**

Promover a justiça social, garantir o direito à moradia digna, ordenar o território urbano, valorizar os imóveis, ampliar o acesso à infraestrutura e serviços públicos, aumentar a arrecadação municipal e fomentar o desenvolvimento social e econômico local.

- **Resultados e benefícios esperados:**

Regularização fundiária de 120 unidades habitacionais; segurança jurídica para os moradores; integração plena das áreas regularizadas ao tecido urbano; valorização dos imóveis; redução de conflitos fundiários; e fortalecimento da capacidade de gestão territorial e urbana do Município.

3.2 - Da Razão da Necessidade de Contratação

3.2.1 - A contratação justifica-se pela necessidade de viabilizar a execução de ações técnicas especializadas voltadas à efetivação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), instrumento fundamental para a inclusão social, ordenamento territorial e garantia do direito à moradia. Trata-se de uma demanda estratégica do Município de Santa Maria de Itabira, em consonância com as diretrizes do planejamento urbano e



com os princípios da função social da propriedade.

4. FORMAÇÃO DE PREÇOS

4.1. A Prefeitura Municipal de Santa Maria de Itabira adotou como critério para pesquisa de preços, o fundamento na Lei Federal nº. 14.133/2021, art. 23, assim como no Decreto Municipal nº. 090/2023.

✓ Foram realizadas pesquisas de preços com fornecedores regionais, pois é essencial garantir a similaridade entre as contratações, considerando a dificuldade apontada na comparação de situações diversas. Não é necessária a identidade exata do objeto e das condições contratuais, mas devem existir pontos de proximidade entre as contratações para permitir uma comparação adequada.

✓ As pesquisas de preço não foram realizadas no sítio oficial do governo <https://paineldepregos.planejamento.gov.br/> ou em outros sítios de bancos de preços devido a peculiaridade do item e a localidade da prestação dos serviços a serem praticados na cidade de Santa Maria de Itabira/MG, podendo ser o processo fracassado, gerando mais despesas ao cofres públicos em vez de economia, fomento do comércio local.

4.1.1. O valor estimado do objeto da pesquisa, obteve um valor total de R\$124.326,26 (Cento e vinte e quatro mil, trezentos e vinte e seis reais e vinte e seis centavos), conforme referência de valor médio abaixo.

5. DO VALOR ESTIMADO - ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

5.1. DO VALOR ESTIMADO

5.1.1. Os serviços a serem prestados pela empresa contratada compreendem as seguintes atividades técnicas e operacionais, divididas por etapas, conforme detalhamento na planilha de valor estimado abaixo:

Etapa	Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade (para 120 unidades)	Prazo de Entrega	Valor unitário	Valor total
Etapa 1 – Instauração e Identificação do Núcleo	1.1	Instauração da Reurb, por ofício pelo Município, indicando a modalidade de Reurb praticada no núcleo – Reurb- S ou Reurb- E- seguindo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018	Serviço	1	20 dias	R\$ 454,00	R\$ 454,00
	1.2	Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar a REURB e o planejamento para regularização da área.	Serviço	1 a 2 (dependendo da abrangência)	20 dias	R\$ 1.851,67	R\$ 1.851,67
	1.3	Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro com ART ou RRT	Serviço	120	20 dias	R\$ 78,60	R\$ 9.432,00
Etapa 2 – Diagnóstico Social e Jurídico	2.1	Cadastro socioeconômico (incluindo assembleia e plantões de atendimento)	Serviço por Unidade Habitacional	120	40 dias	R\$ 218,68	R\$ 26.241,60
	2.2	Cartografia básica com apresentação de planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários (de lotes, glebas ou da área total) e identificação dos confrontantes do perímetro.	Serviço	1	60 dias	R\$ 129,27	R\$ 129,27
	2.3	Realizar buscas no cartório de registro de imóveis para identificar os proprietários e confrontantes da área do núcleo que será regularizado	Serviço	1	60 dias	R\$ 533,33	R\$ 533,33
	2.4	Notificar os confrontantes e proprietários identificados nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018	Serviço por Unidade Habitacional	120	60 dias	R\$ 52,90	R\$ 6.348,00
	2.5	Criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante, devendo inclusive disponibilizar profissional advogado com experiência	Serviço (conforme demanda)	até 120	70 dias	R\$ 302,60	R\$ 36.312,00
Etapa 3 – Projeto de Regularização Fundiária	3.1	Levantamento planialtimétrico georreferenciado da área, apresentando as coordenadas georreferenciada da poligonal da área de intervenção e a situação existente	Serviço	1	80 dias	R\$ 1.911,67	R\$ 1.911,67



	3.2	Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental	Serviço	1	80 dias	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
	3.3	Compatibilização do Cadastro socioeconômico com o levantamento planialtimétrico, que subsidiará a realização do Projeto Urbanístico	Serviço	1	80 dias	R\$ 932,33	R\$ 932,33
	3.4	Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018	Serviço	1	90 dias	R\$ 2.660,33	R\$ 2.660,33
	3.5	Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado	Serviço	1	90 dias	R\$ 513,33	R\$ 513,33
	3.6	Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso	Serviço	1	90 dias	R\$ 1.460,00	R\$ 1.460,00
	3.7	Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso	Serviço	1	90 dias	R\$ 1.113,33	R\$ 1.113,33
	3.8	Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017, quando for o caso	Serviço por Unidade Habitacional	120	90 dias	R\$ 22,27	R\$ 2.672,40
	3.9	Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver	Serviço	1	90 dias	R\$ 1.127,46	R\$ 1.127,46
	3.10	Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido	Serviço por Unidade Habitacional	120	90 dias	R\$ 92,67	R\$ 11.120,40
Etapas 4 – Saneamento e Aprovação	4.1	Saneamento do processo	Serviço	1	120 dias	R\$ 466,67	R\$ 466,67
	4.2	Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017	Serviço	1	120 dias	R\$ 279,67	R\$ 279,67
	4.3	Expedição da CRF pelo Município, conforme Lei nº 13.465/2018	Serviço por Unidade Habitacional	120	120 dias	R\$ 45,77	R\$ 5.492,40
Etapas 5 – Registro Imobiliário	5.1	Requerimento junto ao Cartório do Registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária (PRF)	Serviço por Unidade Habitacional	120	150 dias	R\$ 50,17	R\$ 6.020,40
	5.2	Acompanhamento do protocolo de registro e correção de possíveis devolutivas do Cartório, até a emissão dos registros	Serviço por Unidade Habitacional	120	150 dias	R\$ 50,45	R\$ 6.054,00
Valor Global							R\$ 124.326,26



5.3. REQUISITOS:

5.3.1. Após a emissão da ordem de serviço pela Administração Municipal, os serviços deverão ser iniciados de forma imediata e executados conforme as etapas descritas no cronograma físico-financeiro da proposta, respeitando os prazos estabelecidos para cada fase do processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

5.3.2. A comunicação para tratativas operacionais, envio de documentos, agendamento de reuniões técnicas e visitas de campo será realizada por meio de e-mail institucional, telefone ou presencialmente na sede da Prefeitura Municipal de Santa Maria de Itabira.

5.3.3 - Será obrigatória a realização de visitas técnicas presenciais às áreas objeto da regularização fundiária, sempre que necessário para o bom andamento dos trabalhos, bem como reuniões com a equipe técnica da Prefeitura, previamente agendadas. Caberá à contratada garantir a presença de seus profissionais sempre que convocados, inclusive para audiências públicas, assembleias comunitárias ou tratativas com órgãos externos, quando demandado pelo Município.

5.3.4 – Os serviços deverão ser executados por equipe técnica qualificada, com observância às normas técnicas e à legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018 e a Lei nº 14.133/2021. A empresa contratada deverá, ainda, contar com assessoria jurídica própria, a fim de assegurar o correto cumprimento das exigências legais e garantir a segurança jurídica durante todas as etapas do processo de regularização fundiária.

5.3.4.1. Para garantir a adequada execução do objeto, a empresa contratada deverá dispor, no mínimo, da seguinte equipe técnica, devidamente habilitada e que será custeada às suas expensas:



- **1 (um) Engenheiro Civil, Cartógrafo ou Técnico em Agrimensura** com registro no CREA, responsável por levantamentos georreferenciados, memoriais e emissão de ART;
- **1 (um) Arquiteto Urbanista**, com registro no CAU, responsável pelo projeto urbanístico e RRT;
- **1 (um) Assistente Social**, com registro no CRESS, para o cadastro socioeconômico;
- **1 (um) Advogado(a)** com registro na OAB, para a parte jurídica e notificações;
- **1 (um) profissional ambiental**, quando exigido pela legislação;
- **1 (um) Coordenador Técnico**, que fará a integração das entregas.

5.3.5 - A execução dos serviços será realizada conforme cronograma previamente acordado entre as partes, respeitando os prazos definidos no Documento de Formalização da Demanda e na proposta técnica apresentada.

5.3.6 - A contratada será responsável por todos os insumos, deslocamentos, equipamentos e materiais necessários à execução completa dos serviços contratados, sem qualquer ônus adicional para a Administração.

5.3.7- Os serviços prestados estarão sujeitos à fiscalização da Administração Pública Municipal, que poderá solicitar ajustes, correções ou complementações, sem custos adicionais, caso sejam identificadas inconformidades com o objeto contratado.

5.3.8 - A contratada deverá apresentar os documentos técnicos exigidos (como plantas, memoriais descritivos, ARTs/RRTs, estudos ambientais, entre outros) devidamente assinados por profissionais habilitados, conforme cada etapa prevista na REURB.

6. DAS OBRIGAÇÕES



DA CONTRATADA

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste contrato e na legislação aplicável, caberá à CONTRATADA:

- a) Cumprir as determinações do MUNICÍPIO no que concerne à execução do contrato;
- b) Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão, por dolo ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia), durante a execução dos serviços, inclusive quanto à segurança das instalações provisórias e definitivas;
- c) Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório que deu origem ao presente contrato;
- d) Executar os serviços contratados de acordo com as especificações técnicas, prazos e condições estabelecidas no Termo de Referência, e demais documentos que integram o presente contrato;
- e) Cumprir rigorosamente as determinações, orientações e aprovações da FISCALIZAÇÃO designada pelo MUNICÍPIO, relativas à execução dos serviços, fornecimentos e instalações;
- f) Executar os serviços contratados de forma contínua, eficiente e em estrita conformidade com as especificações técnicas, prazos e diretrizes previstas neste Termo de Referência;



- g) Fornecer todos os materiais, equipamentos e recursos humanos necessários à execução dos serviços, inclusive encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e securitários decorrentes da contratação;
- h) Manter equipe técnica qualificada e compatível com a complexidade dos serviços, garantindo que os profissionais estejam devidamente habilitados e registrados nos conselhos de classe competentes;
- i) Indicar um Coordenador Técnico que será o responsável pelo acompanhamento, interlocução com a Administração e gestão das atividades da equipe multidisciplinar;
- j) Responsabilizar-se pela obtenção, regularidade e atualização das certidões, registros e licenças eventualmente exigidas para o desempenho das atividades, inclusive junto a órgãos de classe e órgãos públicos;
- k) Apresentar relatórios de execução dos serviços, a cada etapa ou sempre que solicitado pela Administração, contendo descrição das ações realizadas, documentos técnicos gerados e andamento do cronograma;
- l) Submeter todos os produtos intermediários e finais à validação da Administração contratante, que poderá solicitar ajustes e complementações sem ônus adicional;
- m) Zelar pela confidencialidade e integridade das informações acessadas ou produzidas durante a execução contratual, especialmente dados pessoais e socioeconômicos dos beneficiários, conforme a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD – Lei nº 13.709/2018);



- n) Manter a Administração informada sobre qualquer intercorrência relevante que possa afetar o andamento dos serviços ou o cumprimento dos prazos estabelecidos;
- o) Cumprir as demais disposições do contrato, da Lei nº 14.133/2021, da legislação correlata e das normas técnicas aplicáveis.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1 - São Obrigações Da Contratante:

7.1.1 - Caberá à Contratante, às suas expensas, dentre outras obrigações legais e/ou constantes do presente documento:

7.1.2 - Fornecer todas as informações e documentos necessários ao desenvolvimento das atividades da Contratada;

7.1.3 - Subsidiar os trabalhos implementando as atividades determinadas para o atendimento à demanda requisitada.

7.1.4. Realizar os pagamentos conforme a execução contratual.

8. DA FISCALIZAÇÃO

8.1 - A execução do serviço será acompanhada, recebida e fiscalizada por servidores designados pela secretaria gestora.

8.2. Compete ao Gestor da contratação exercer a administração da execução contratual, controlando a documentação pertinente, acompanhando os prazos de vigência, verificando a necessidade de prorrogação, renovação, reequilíbrio econômico-



financeiro ou celebração de termos aditivos, e encaminhando eventuais ocorrências à autoridade competente.

8.3. Ao Fiscal da contratação compete a verificação concreta do objeto, a conferência da qualidade dos serviços prestados, o atesto de notas fiscais, a interlocução com a contratada, e a comunicação de informações relevantes ao Gestor do contrato.

8.4. O Fiscal deverá registrar todas as ocorrências relacionadas à execução contratual em registro próprio, com data e identificação dos envolvidos, determinando as ações necessárias para correção de falhas e encaminhando à autoridade competente.

8.5. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por eventuais falhas técnicas, vícios ocultos ou uso de materiais inadequados, conforme dispõe o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

9.DA FORMA DE PAGAMENTO

9.1 - Após o recebimento definitivo do objeto, será atestada a Nota Fiscal para efeito de pagamento;

9.1.1 - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a aquisição do(s) serviço(s)/produto(s), mediante a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, juntamente com a comprovação de regularidade das obrigações fiscais, FGTS, INSS, ESTADUAL e CNDT e seu aceite pela Gerência de Material, transcorrido o prazo necessário para tramitação na Contabilidade da Prefeitura.

9.1.2 - Em caso de irregularidade(s) na(s) nota(s) fiscal (is) / fatura (s), o prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondentes(s) regularização (ões).



9.1.3 - Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

9.1.4 - A Administração da Prefeitura Municipal de Santa Maria de Itabira, reserva o direito de reter o pagamento de faturas para satisfação de penalidades pecuniárias aplicadas ao fornecedor e para ressarcir danos a terceiros.

9.1.5 O Município de Santa Maria de Itabira poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela CONTRATADA/DETENTORA caso verificadas uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

- a) A CONTRATADA/DETENTORA deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Município de Santa Maria de Itabira.
- b) Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a CONTRATADA/DETENTORA atenda à cláusula infringida.
- c) A CONTRATADA/DETENTORA retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município de Santa Maria de Itabira.
- d) Débito da CONTRATADA/DETENTORA para com o Município de Santa Maria de Itabira quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.
- e) Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas no Edital, Termo de Referência, Ata de Registro de Preço/Contrato e demais Anexos.

10. DO REAJUSTE

10.1 – Os preços serão fixos e irreajustáveis durante a vigência ao contrato;



10.1.1 - Após os primeiros 12 (doze) meses contados da orçamentação, os preços poderão ser reajustados, em conformidade com a legislação vigente, com a aplicação da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

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

10.2 - Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do futuro contrato, em face dos aumentos de custo que não possam, por vedação legal, serem refletidos através de reajuste ou revisão de preços básicos, as partes, de comum acordo, com base no artigo 124, II, “d”, da Lei Federal nº 14.133/21, buscarão uma solução para a questão.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes do presente instrumento correrão à conta de recursos consignados no orçamento da CONTRATANTE, na dotação orçamentária abaixo discriminada:

02.12 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

02.12.010 – Gabinete da Secretaria

04.122.0003.6012 – Manutenção das Atividades Gabinete da Secretaria

3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

12. DA VIGÊNCIA

12.1 - O presente instrumento terá vigência de 12(doze) meses, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogado na forma da Lei nº 14.133/21.



13. DAS PENALIDADES E SANÇÕES

13.1 – DAS PENALIDADES

13.1.1 - Conforme previsão do Decreto Municipal nº 092/2023, 22 de novembro de 2023, o licitante ou o contratado poderão ser responsabilizados administrativamente em razão do cometimento das seguintes infrações:

- I -Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II -Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V -Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado e aceito pela Administração;
- VI -Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII -Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado e aceito pela Administração;
- VIII -Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX -Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X -Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI -Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII -Praticar ato lesivo previsto no art.5.º da lei 12.846 de 2013 (Lei Anticorrupção).

13.2 – DAS SANÇÕES

13.2.1 - Conforme previsão do Decreto Municipal nº 092/2023, 22 de novembro de 2023, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas neste

Decreto as seguintes sanções:

- I - Advertência;
- II - Multa;
- III - Impedimento de licitar e contratar;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.2.2 - §1º Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - As peculiaridades do caso concreto;
- III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.2.3 - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo **DETENTOR/CONTRATADO** ou não veracidade das informações prestadas, poderá acarretar, resguardados os preceitos legais pertinentes, sendo-lhe garantida a prévia defesa, nas seguintes sanções:

- a) **Advertência pelo** atraso de até 10 (dez) dias corridos e sem prejuízo para o Município de Santa Maria de Itabira, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- b) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de atraso superior a 10 (dez) dias corridos ou em situações que acarretem prejuízo a Administração, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- c) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de execução imperfeita do objeto.



- d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- e) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- f) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;
- g) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;

13.2.4 - As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

13.2.5 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14. CRITÉRIO DE JULGAMENTO.

14.1 - O menor preço Global.

15. CRITÉRIO DE DESEMPATE.

15.1 - O maior tempo de experiência no objeto da contratação do presente termo de referência, observado o art. 4º da Lei Federal nº. 14.133/2021, e legislação aplicável complementar.

16. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.



16.1. A documentação de habilitação deverá ser apresentada conforme as seguintes opções, nos termos deste Aviso/Edital/Termo de Referência:

a) Juntamente com a proposta, antes da abertura da sessão pública, por e-mail ou protocolo físico junto à Coordenação de Contratos e Licitações; ou

b) Somente pelo licitante que apresentar a proposta mais vantajosa, no prazo máximo de **2 (duas) horas**, contado a partir de solicitação formal da Administração, conforme previsão no edital.

16.2. A não apresentação da documentação no prazo estipulado, ou a apresentação em desconformidade com os requisitos exigidos neste Aviso/Edital, implicará na **desclassificação do licitante** e poderá ensejar a **convocação do próximo classificado**, sem prejuízo da aplicação das **sanções cabíveis**.

17. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

17.1 - Cédula de identidade (RG) dos sócios ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

1.7.1.1 - Documentos comprovando o poder de representação do signatário da proposta, caso não seja sócio da empresa do licitante, sendo procuração, se pública ou com firma reconhecida, e procuração e documento de identidade, se particular.

17.2 - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

17.2.1 - Registro comercial no caso de firma individual;

17.2.2 - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e última alteração (se houver) em



vigor, devidamente registrado, **onde se possa identificar o administrador**, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos que comprovem a eleição de seus administradores;

17.2.3 - Comprovante de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da composição da diretoria em exercício;

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

17.3 - DA REGULARIDADE FISCAL

17.3.1 – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

17.3.2 – Prova de regularidade para com a Fazenda Federal em certidão única, abrangendo todos os tributos federais e as contribuições sociais / previdenciárias, consoante as disposições previstas na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014 alterada pela Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.821 de 17/10/2014;

17.3.3 – Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS;

17.3.4 – Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal da sede da licitante;

17.3.5 – Certidão negativa de débitos com a Fazenda Estadual.

17.4 - REGULARIDADE TRABALHISTA

17.4.1 – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).



17.5 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

17.5.1 - Certidão Negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, não superior a 90 (noventa) dias da data marcada para abertura do certame.

17.5.2 - No caso de certidão de recuperação judicial positiva, a licitante deverá, juntamente com a certidão, sob pena de inabilitação, apresentar comprovação de que o plano de recuperação expressamente prevê a participação da empresa em contratações públicas, bem como que referido plano foi homologado judicialmente.

17.6 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

17.6.1. Para fins de comprovação da qualificação técnica necessária à execução do objeto contratado, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, a empresa deverá apresentar:

17.6.1.1 – Certidão ou atestado de capacidade técnica expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa licitante, comprovando a aptidão para o desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características ao objeto desta licitação.

17.6.1.2 - Registro ou inscrição da empresa no CREA/CAU;

17.6.1.3 - Declaração firmada por representante legal da empresa, conforme modelo do anexo III, sob as penas da lei, atestando que dispõe de equipe técnica multidisciplinar habilitada e capacitada para executar todos os serviços descritos neste edital, especialmente nas áreas de:

- Engenharia e georreferenciamento;



- Regularização fundiária (REURB);
- Direito imobiliário e urbanístico;
- Diagnóstico social e jurídico;
- Elaboração de projeto urbanístico e ambiental.

17.7. OUTROS DOCUMENTOS:

17.7.1 - Apresentar declaração conforme modelo do anexo IV ou declarações próprias com as seguintes informações mínimas:

- a) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b) o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;
- c) o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
- d) o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber; e
- e) o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021 (Não emprega menor).
- f) o cumprimento do disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal de 1988.

17.7.2 - Na condição de microempresa, empresa de pequeno porte ou outra que se enquadre para uso do benefício, os licitantes deverão comprovar mediante a apresentação de:

- Se inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, declaração de enquadramento arquivada ou a certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, ou equivalente, da sede da pequena empresa;



- Se inscrito no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, declaração de enquadramento arquivada ou a Certidão de Breve Relato do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, ou equivalentes, da sede da pequena empresa.

17.7.3 - A licitante deverá apresentar toda a documentação exigida para a habilitação, inclusive os documentos comprobatórios da regularidade fiscal, **mesmo que estes apresentem alguma restrição.**

17.7.4 - Havendo restrição nos documentos comprobatórios da regularidade fiscal, no caso de microempresa, empresa de pequeno porte ou outra que se enquadre para uso do benefício, será assegurado o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que for declarada vencedora do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Prefeitura, para regularização da documentação.

17.7.5 - A prorrogação do prazo para a regularização fiscal dependerá de requerimento, devidamente fundamentado, a ser dirigido a Agente de Contratação, sendo que a concessão ficará a critério da Administração.

17.7.6 - Entende-se por tempestivo o requerimento apresentado nos **05 (cinco) dias úteis** inicialmente concedidos.

17.7.7 - A não regularização da documentação, no prazo previsto neste item, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei 14.133/21, sendo facultado a Agente de Contratação convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou submeter o processo à Autoridade Competente para revogação.

17.8 - QUANTO AOS DOCUMENTOS DEVE-SE OBSERVAR O SEGUINTE:



17.8.1 - A Agente de Contratação poderá consultar sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, para verificar as condições de habilitação das licitantes.

17.8.1.1 - Documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no Edital e já apresentados até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, deverão, mediante solicitação do Agente de Contratação, ser enviados juntamente à proposta adequada ao último lance.

17.8.1.2 - Os originais ou cópias autenticadas, caso sejam solicitados, deverão ser encaminhados a **Prefeitura Municipal de Santa Maria de Itabira** a **“Coordenação de Licitações e Contratos**, situado a Rua José Belizário Guerra Viana n. 125, Bairro Centro – Santa Maria de Itabira/MG -CEP: 35.910-000.

17.8.1.3 - Sob pena de inabilitação, os documentos encaminhados deverão estar em nome da licitante, com indicação do número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.

17.9 - Os documentos exigidos neste edital deverão também estar em validade na data da sua contratação (emissão da nota de empenho), obrigando-se o adjudicatário a atualizá-los, caso suas validades tenham se esgotado no período compreendido entre a abertura da licitação e a do empenhamento;

17.10 – Realizado a habilitação da(s) empresa(s), será verificado eventual descumprimento das vedações elencadas na cláusula 3, subitem 3.4 alínea “a” - Das Condições de Participação, mediante consulta ao:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União
(<https://www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);



c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

NOTA: Para a consulta de licitantes pessoas jurídicas, poderá haver a substituição das consultas dos itens acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

17.10.1 - Caso os endereços eletrônicos mencionados no subitem anterior, estejam fora de acesso durante a consulta, a verificação de eventual descumprimento das vedações, será efetuada como condição de homologação do processo.

17.10.2 – A consultas previstas na Condição anterior realizar-se-ão em nome da sociedade empresária licitante e também de eventual matriz ou filial.

Santa Maria de Itabira/MG, 01 de agosto de 2025.

Paulo Henrique Dias Leite

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos

Matrícula 1036

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2025 – PROCESSO Nº 062/2025

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL.

RAZÃO SOCIAL:	
CNPJ:	
ENDEREÇO:	
TELEFONE/CELULAR /WATSSAP:	
E-MAIL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	

OBJETO: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução de atividades técnicas necessárias à Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo a elaboração de estudos, levantamentos topográficos, projetos urbanísticos, memoriais descritivos, plantas, cadastramento socioeconômico, acompanhamento técnico e demais serviços correlatos.

Etapas	Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade (para 120 unidades)	Prazo de Entrega	Valor unitário	Valor total
Etapas 1 – Instauração e Identificação do Núcleo	1.1	Instauração da Reurb, por ofício pelo Município, indicando a modalidade de Reurb praticada no núcleo – Reurb- S ou Reurb-E- seguindo os critérios da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018	Serviço	1	20 dias		
	1.2	Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar a REURB e o planejamento para regularização da área.	Serviço	1 a 2 (dependendo da abrangência)	20 dias		
	1.3	Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado, com emissão de memorial descritivo do perímetro com ART ou RRT	Serviço	120	20 dias		

Etapa 2 – Diagnóstico Social e Jurídico	2.1	Cadastro socioeconômico (incluindo assembleia e plantões de atendimento)	Serviço por Unidade Habitacional	120	40 dias		
	2.2	Cartografia básica com apresentação de planta do perímetro do núcleo constando os possíveis proprietários (de lotes, glebas ou da área total) e identificação dos confrontantes do perímetro.	Serviço	1	60 dias		
	2.3	Realizar buscas no cartório de registro de imóveis para identificar os proprietários e confrontantes da área do núcleo que será regularizado	Serviço	1	60 dias		
	2.4	Notificar os confrontantes e proprietários identificados nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018	Serviço por Unidade Habitacional	120	60 dias		
	2.5	Criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante, devendo inclusive disponibilizar profissional advogado com experiência	Serviço (conforme demanda)	até 120	70 dias		
Etapa 3 – Projeto de Regularização Fundiária	3.1	Levantamento planialtimétrico georreferenciado da área, apresentando as coordenadas georreferenciada da poligonal da área de intervenção e a situação existente	Serviço	1	80 dias		
	3.2	Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental	Serviço	1	80 dias		
	3.3	Compatibilização do Cadastro socioeconômico com o levantamento planialtimétrico, que subsidiará a realização do Projeto Urbanístico	Serviço	1	80 dias		
	3.4	Projeto urbanístico conforme artigo 36 da Lei Federal 13.465/2018 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018	Serviço	1	90 dias		
	3.5	Memorial descritivo e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado	Serviço	1	90 dias		
	3.6	Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso	Serviço	1	90 dias		
	3.7	Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso	Serviço	1	90 dias		
	3.8	Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal 13.465/2017, quando for o caso	Serviço por Unidade Habitacional	120	90 dias		

	3.9	Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver	Serviço	1	90 dias		
	3.10	Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido	Serviço por Unidade Habitacional	120	90 dias		
Etapla 4 – Saneamento e Aprovação	4.1	Saneamento do processo	Serviço	1	120 dias		
	4.2	Aprovação do PRF pela autoridade competente, conforme Lei nº 13.465/2017	Serviço	1	120 dias		
	4.3	Expedição da CRF pelo Município, conforme Lei nº 13.465/2018	Serviço por Unidade Habitacional	120	120 dias		
Etapla 5 – Registro Imobiliário	5.1	Requerimento junto ao Cartório do Registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária (PRF)	Serviço por Unidade Habitacional	120	150 dias		
	5.2	Acompanhamento do protocolo de registro e correção de possíveis devolutivas do Cartório, até a emissão dos registros	Serviço por Unidade Habitacional	120	150 dias		
Valor Global							

Valor total global: R\$(.....).

Prazo de validade da proposta: (Não inferior a 60 (sessenta) dias).

Declaro que estou ciente que as despesas inerentes a impostos, tributos, contratação de pessoal e outros, correrão totalmente por conta da empresa contratada.

Declaro também que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.

Sendo assim, apresento a proposta conforme o estabelecido no Edital.

Local, de de 2025.

Assinatura do Responsável



ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE EQUIPE TÉCNICA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2025 – PROCESSO Nº 062/2025

A **[RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA]**, inscrita no CNPJ sob o nº **[número]**, com sede à **[endereço completo]**, por seu representante legal infra-assinado, DECLARA, sob as penas da lei, que dispõe de equipe técnica capacitada e regularmente habilitada para executar todos os serviços descritos no processo de contratação referente à prestação de serviços especializados de engenharia para a Regularização Fundiária Urbana (REURB), no município de Santa Maria de Itabira/MG. Declara, ainda, que sua equipe técnica é composta por profissionais com atuação comprovada nas áreas de:

- Engenharia e georreferenciamento de áreas urbanas;
- Regularização fundiária (REURB-S e REURB-E);
- Diagnóstico jurídico, urbanístico e socioeconômico;
- Elaboração de projetos urbanísticos e ambientais;
- Direito aplicado à regularização fundiária.

Compromete-se a apresentar, se solicitado, os documentos comprobatórios da formação, registro profissional e vínculo contratual dos integrantes da equipe mencionada.

Local, _____ de _____ de 2025.

Assinatura do Responsável



ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÕES

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2025 – PROCESSO Nº 062/2025

A empresa, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador da Carteira de Identidade nº, e do CPF nº, declara para os devidos fins de direito, sob as penalidades da lei, que:

- Que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus anexos, que cumpro plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital e que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a minha habilitação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posterior;
- Que para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88;
- Que não possuo, em minha cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal/88;
- Declaro que não incorro nas condições impeditivas da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Declaro que me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados;
- Declaro que me enquadro na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

Local, de de 2025.

Assinatura do Responsável



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2025 – PROCESSO Nº 062/2025

MINUTA - TERMO DE CONTRATO Nº/..... CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE ITABIRA/MG E A EMPRESA

CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE ITABIRA, com sede na Rua Casemiro Andrade, 279, Centro, CEP 35.910.000, Santa Maria de Itabira/MG, estando temporariamente funcionando a Rua José Belizário Guerra Viana, 125, Centro, CEP 35.910.000, Santa Maria de Itabira/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 18.299.453/0001-26, representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **ANDRÉ LÚCIO TORRES**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade sob o n. MG-12.599.433, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física sob o n. 047.045.946-88, doravante denominada **CONTRATANTE**.

CONTRATADA:, com sede na, nº – Bairro, na cidade de, CEP – UF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº, neste ato representada pelo (a) Senhor (a), inscrito (a) no Cadastro Nacional de Pessoa Física sob o nº, **E-MAIL INSTITUCIONAL:**, doravante denominada **CONTRATADA**.

Pelo presente Instrumento de Contrato entre as partes acima qualificadas, devidamente autorizado, que se regerá pelas normas da Lei Federal nº. 14.133/21, decorrente do **Processo nº. 062/2025, Dispensa de Licitação nº. 020/2025** e pelas condições que estipulam a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução de atividades técnicas necessárias à Regularização Fundiária Urbana – REURB,

compreendendo a elaboração de estudos, levantamentos topográficos, projetos urbanísticos, memoriais descritivos, plantas, cadastramento socioeconômico, acompanhamento técnico e demais serviços correlatos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Integra e completa o presente Instrumento de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições do Instrumento Convocatório **Processo nº. 062/2025, Dispensa de Licitação nº. 020/2025** bem como a proposta da **CONTRATADA**, anexos e pareceres que formam o Processo Licitatório, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

2.1 - O valor para o fornecimento do objeto ocorrerá conforme o valor unitário abaixo discriminado:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
XX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
Valor Global					XXX

2.2 – O Valor global da contratação é de R\$(.....).

2.3 - No preço contratado estão incluídos todas e quaisquer despesas diretas ou indiretas que venham a incidir sobre os mesmos, bem como o custo de transporte, materiais, instalação, perdas, mão de obra, equipamento, encargos tributários, trabalhistas e previdenciários, além dos necessários e indispensáveis à completa execução dos serviços.

2.4 - O **CONTRATANTE** poderá acrescentar ou suprimir os quantitativos, respeitando os limites legais.

2.5 - Serão incorporados ao contrato, mediante Termo Aditivo todas e quaisquer modificações, que venham ser necessárias durante sua vigência decorrente de alterações unilaterais do **CONTRATANTE** ou por acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 - O presente instrumento terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogado na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1 – Após o recebimento definitivo do objeto, será atestada a Nota Fiscal para efeito de pagamento;

4.1.1 - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a aquisição do(s) serviço(s)/produto(s), mediante a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, juntamente com a comprovação de regularidade das obrigações fiscais, FGTS, INSS, ESTADUAL e CNDT e seu aceite pela Gerência de Material, transcorrido o prazo necessário para tramitação na Contabilidade da Prefeitura.

4.1.2 - Em caso de irregularidade(s) na(s) nota(s) fiscal (is) / fatura (s), o prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondentes(s) regularização (ões).

4.1.3 - Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

4.1.4 - A Administração da Prefeitura Municipal de Santa Maria de Itabira, reserva o direito de reter o pagamento de faturas para satisfação de penalidades pecuniárias aplicadas ao fornecedor e para ressarcir danos a terceiros.



4.1.5 - O Município de Santa Maria de Itabira poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela CONTRATADA/DETENTORA caso verificadas uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

- a) A CONTRATADA/DETENTORA deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Município de Santa Maria de Itabira.
- b) Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a CONTRATADA/DETENTORA atenda à cláusula infringida.
- c) A CONTRATADA/DETENTORA retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município de Santa Maria de Itabira.
- d) Débito da CONTRATADA/DETENTORA para com o Município de Santa Maria de Itabira quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.
- e) Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas no Edital, Termo de Referência, Ata de Registro de Preço/Contrato e demais Anexos.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.1 – Os preços serão fixos e irremovíveis durante a vigência ao contrato;

5.1.1 - Após os primeiros 12 (doze) meses contados da orçamentação, os preços poderão ser reajustados, em conformidade com a legislação vigente, com a aplicação da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.



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

5.2 - Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do futuro contrato, em face dos aumentos de custo que não possam, por vedação legal, serem refletidos através de reajuste ou revisão de preços básicos, as partes, de comum acordo, com base no artigo 124, II, “d”, da Lei Federal nº 14.133/21, buscarão uma solução para a questão.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes do presente instrumento correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

02.12 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

02.12.010 – Gabinete da Secretaria

04.122.0003.6012 – Manutenção das Atividades Gabinete da Secretaria

3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 - As obrigações da **CONTRATADA** são aquelas previstas no **item 6 subitem 6.1** do Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 - As obrigações do **CONTRATANTE** são aquelas previstas no **item 7 subitem 7.1** do Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO



9.1 - O contrato celebrado poderá ser rescindido a qualquer momento, nos termos dos Art. 137 a 139 da Lei 14.133/21 e suas sucessivas alterações posteriores, sem direito a qualquer indenização.

9.2 - Formalizada a rescisão, que vigorará a partir da data de sua comunicação à contratada, esta entregará a documentação correspondente aos serviços executados que, se aceitos pela Fiscalização, serão pagos pelo **CONTRATANTE**, deduzidos os débitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES

10.1 – As penalidades previstas ao **CONTRATADO** e demais condições a ela encontram-se definidos no **item 13 Subitem 13.1 do Termo de Referência**, anexo ao ato convocatório.

10.2 – As sanções previstas ao **CONTRATADO** e demais condições a ela encontram-se definidos no **item 13 Subitem 13.2 do Termo de Referência**, anexo ao ato convocatório.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO

11.1 - A Contratada não poderá ceder ou transferir o contrato sem a autorização expressa da Contratante, exceto nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1 - O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133/21, Decreto Municipal 116/2022 bem como pelas cláusulas e condições constantes no Aviso de Dispensa de Licitação nº **020/2025, Processo nº 062/2025.**



12.2 - Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº. 14.133/21, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 - As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Itabira/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelas representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, e pelas testemunhas abaixo.

Santa Maria de Itabira, de de

André Lucio Torres

XXXX

Prefeito Municipal

Contratada

Paulo Henrique Dias Leite

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos

Tiago Dutra Dias

Secretário Municipal de Administração

Testemunhas:

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____