



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS DO NORTE

CNPJ nº 18.303.180/0001-46

Rua João Moreira, nº 22, Centro – Congonhas do Norte

www.congonhasdonorte.mg.gov.br

Folha
nº _____

**AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0xx/202x
DISPENSA ELETRÔNICA DE LICITAÇÃO Nº 0xx/202x**

REGIDO PELA LEI Nº 14.133/2021, LEI COMPLEMENTAR nº 123/06 E DECRETO MUNICIPAL Nº 053/2023 ou IN SEGES/ME Nº 67/2021.

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviço comum de engenharia de geocodificação e saneamento do cadastro imobiliário urbano do Município de Congonhas do Norte/MG, compreendendo a validação da estrutura territorial de identificação em uso, a atribuição de posição geográfica às inscrições imobiliárias, o saneamento dos campos exigidos pelo Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), a construção da sistemática de correspondência de domínios, a validação do ciclo completo em quadra-piloto até o retorno do Código Imobiliário Brasileiro (CIB), a produção da base cartográfica cadastral e a geração do arquivo estruturado de carga.

INTERESSADO: Diretoria Municipal de Fazenda.

RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Até às 07:59 horas do dia 09/11/2026

ABERTURA DE PROPOSTAS: Às 08:00 horas do dia 29/10/2026

HORÁRIO DA FASE DE LANCES: De 08:00hr às 14:00hr do dia 09/11/2026

REFERÊNCIA DE TEMPO: Horário de Brasília.

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: Plataforma De Licitações Licitar Digital – www.licitardigital.com.br

PORTARIA Nº 043/2025: Agente de Contratação Bruna Cardozo Machado Miranda

TIPO: Menor preço global

MODO DE DISPUTA: Aberto

ESCLARECIMENTOS: Diretamente pela plataforma de licitações – www.licitardigital.com.br > Aviso DE nº 016/2026.



AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA – NORMAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 070/2026

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 016/2026

TIPO: MENOR PREÇO

1. PREÂMBULO

1.1. A PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS DO NORTE – MG realizará procedimento de Dispensa Eletrônica de Licitação, com sessão pública realizada exclusivamente por meio da Plataforma de Licitações Licitardigital (www.licitardigital.com.br), nos termos do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, conforme especificado no ANEXO I deste Aviso.

1.2. Os trabalhos serão conduzidos pelo(a) Agente de Contratação Bruna Cardozo Machado Miranda, designado(a) pela Portaria nº 043/2025, juntada aos autos do procedimento, regido pelas Leis nº 14.133/21, Lei Complementar nº 123/06, IN SEGES/ME Nº 67/2021 e Decreto Municipal nº 053/2023, demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas pelo presente Aviso.

1.3. O Aviso de Dispensa Eletrônica e seus Anexos poderão ser obtidos gratuitamente no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Congonhas do Norte, através do endereço eletrônico www.congonhasdonorte.mg.gov.br, na Plataforma de Licitações Licitardigital, através do endereço eletrônico www.licitardigital.com.br, e também no prédio sede da Prefeitura Municipal de Congonhas do Norte, em dias e horários de expediente, a partir da data de sua publicação.

1.4. Toda e qualquer alteração que possivelmente ocorrer neste Aviso, tais como errata, adendo, suspensão ou revogação, deverá ser consultada pelos pretendentes fornecedores no endereço eletrônico www.licitardigital.com.br, bem como no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Congonhas do Norte/MG, www.congonhasdonorte.mg.gov.br.

1.5. A Administração não se responsabilizará caso o pretendente fornecedor não acesse o endereço eletrônico www.licitardigital.com.br ou não visualize a alteração no sítio eletrônico oficial supracitado, consequentemente desconhecendo o teor dos Avisos publicados.

2. OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente procedimento a Contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviço comum de engenharia de geocodificação e saneamento do cadastro imobiliário urbano do Município de Congonhas do Norte/MG,



compreendendo a validação da estrutura territorial de identificação em uso, a atribuição de posição geográfica às inscrições imobiliárias, o saneamento dos campos exigidos pelo Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), a construção da sistemática de correspondência de domínios, a validação do ciclo completo em quadra-piloto até o retorno do Código Imobiliário Brasileiro (CIB), a produção da base cartográfica cadastral e a geração do arquivo estruturado de carga.

2.2. O critério de julgamento adotado será o **menor preço global**, observadas as exigências contidas neste Aviso de Dispensa Eletrônica, Termo de Referência e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2.3. A hipótese de dispensa que fundamenta o presente procedimento é o art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e Decreto 12.343/2025, que atualiza os valores estabelecidos na referida norma.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta Dispensa Eletrônica os fornecedores legalmente constituídos que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Aviso e seus Anexos.

3.2. Não poderão participar do presente procedimento:

3.2.1. Empresa suspensa de participar de licitação e impedida de contratar com o Município, durante o prazo da sanção aplicada;

3.2.2. Empresa declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

3.2.3. Empresa impedida de licitar e contratar com o Município, durante o prazo da sanção aplicada;

3.2.4. Empresa proibida de contratar com o Poder Público, em razão do disposto no art. 72, § 8º, V, da Lei n.º 9.605/1998;

3.2.5. Empresa proibida de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei n.º 8.429/1992;

3.2.6. Quaisquer interessados enquadrados nas vedações previstas no art. 9º, §1º e art. 14 da Lei n.º 14.133/2021;

3.2.6.1. Entende-se por "participação indireta" a que alude o art. 9º, §1º, da Lei n.º 14.133/2021, a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

3.2.7. Empresa cujo estatuto ou contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto desta Dispensa Eletrônica;



- 3.2.8.** Empresa que se encontre em processo de dissolução ou falência;
- 3.2.9.** Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;
- 3.2.10.** Consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição.

3.3. Os fornecedores deverão estar previamente cadastrados na plataforma de licitações, o qual poderá ser realizado em www.licitardigital.com.br.

3.4. A observância das vedações supra é de inteira responsabilidade do fornecedor que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

4.1. Eventuais dúvidas, pedidos de esclarecimento ou questionamentos sobre o procedimento deverão ser encaminhados por meio da plataforma www.licitardigital.com.br ou por e-mail (licitacao@congonhasdonorte.mg.gov.br), assegurado o direito de petição previsto no art. 5º, inciso XXXIV, alínea "a", da Constituição Federal.

4.2. Os pedidos de esclarecimento deverão ser formulados por escrito, de forma clara e objetiva, identificando o dispositivo do Aviso de Dispensa ou de seus anexos que se pretende esclarecer, sendo analisados e respondidos pela Administração no prazo de até **03 (três) dias úteis**, contados da data de recebimento.

4.3. A Administração não se responsabiliza por pedidos de esclarecimento encaminhados por outros meios ou endereços que não o especificado no item 4.1, nem por aqueles recebidos após o encerramento do prazo para apresentação de propostas.

4.4. A apresentação de pedidos de esclarecimento não suspende os prazos previstos no procedimento e não impede o prosseguimento da fase de recebimento de propostas e lances, salvo determinação expressa e fundamentada da autoridade competente que identifique risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação.

4.5. As respostas aos questionamentos que envolvam esclarecimentos de interesse geral serão divulgadas no endereço eletrônico www.licitardigital.com.br, de maneira que seja assegurada a publicidade dos atos.



4.6. Os esclarecimentos prestados integrarão o processo administrativo e vincularão a Administração e os fornecedores para todos os efeitos, devendo ser observados na formulação das propostas e na execução contratual.

5. DO ACESSO AO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

5.1. A Dispensa Eletrônica será realizada em sessão pública, exclusivamente por meio da internet, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação) em todas as suas fases, na Plataforma de Licitações Licitardigital (www.licitardigital.com.br).

5.2. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados na participação da Dispensa Eletrônica deverão estar previamente cadastrados na plataforma, obtendo chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), nos termos do Manual disponível em www.licitardigital.tawk.help.

5.3. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Município de Congonhas do Norte/MG, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor do procedimento, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

5.4. O cadastramento do fornecedor e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes à dispensa eletrônica.

5.5. A participação na Dispensa Eletrônica se dará por meio do cadastramento da proposta inicial exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data e horário limite estabelecidos.

5.6. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Aviso.

5.7. Fica facultado ao fornecedor, ao cadastrar sua proposta inicial, a parametrização de valor final mínimo, com o registro do seu lance final aceitável.

5.7.1. Feita essa opção, os lances serão enviados automaticamente pelo sistema, respeitados os limites cadastrados pelo fornecedor e o intervalo mínimo entre lances previsto neste Aviso.

5.7.2. O valor final mínimo poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, desde que não assuma valor superior ao lance já registrado por ele no sistema.



5.7.3. O valor mínimo parametrizado possui caráter sigiloso aos demais participantes do certame e para o órgão contratante. Apenas os lances efetivamente enviados poderão ser conhecidos dos fornecedores.

5.8. COMO CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA, O FORNECEDOR ASSINALARÁ "SIM" OU "NÃO" EM CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA ELETRÔNICO, RELATIVO ÀS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

() Declaro que não incorro nas condições impeditivas do art. 14 e art. 9º § 1º da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que atendo aos requisitos de habilitação, conforme disposto no art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que a proposta apresentada para essa dispensa está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.

() Declaro que minha proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta, conforme art. 63, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que estou ciente do Aviso e concordo com as condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação, conforme o art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, 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.

() Declaro 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 para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, estar enquadrado como ME/EPP/MEI, conforme a Lei Complementar nº 123/2006, não contrariando o disposto no art. 4º § 2º da Lei 14.133/2021, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apto, portanto, a exercer o direito de preferência.

() Sim, ME () Sim, EPP () Não, outros enquadramentos.



5.9. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o fornecedor às sanções previstas em lei e neste Aviso.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1. Os fornecedores encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, 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 de Propostas.

6.2. O envio da proposta e os documentos de habilitação exigidos neste Aviso ocorrerão por meio de chave de acesso e senha intransferíveis.

6.3. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados **apenas pelo fornecedor classificado em primeiro lugar** em formato digital, via sistema, após solicitação do Agente de Contratação, no prazo de **02 (duas) horas**, prorrogável por igual período nas seguintes situações:

- I – Por solicitação do fornecedor, mediante justificativa aceita pelo Agente de Contratação; ou
- II – De ofício, a critério do Agente de Contratação, quando constatado que o prazo estabelecido não é suficiente para o envio dos documentos exigidos.

6.3.1. Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência.

6.3.2. 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, de 2006.

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

6.5. Até a abertura da sessão pública, os fornecedores poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema.

6.6. Não será estabelecida, nesta etapa do procedimento, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de lances e verificação da proposta classificada em primeiro lugar.



6.7. 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.

6.7.1. Nestes casos, o fornecedor deverá encaminhar a documentação original ou a cópia autenticada exigida, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da solicitação do Agente de Contratação, via sistema.

7. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

7.1. O fornecedor deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

7.1.1. Valor unitário e total dos itens, conforme critério de julgamento adotado.

7.1.2. Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência: indicando, no que for aplicável: modelo, marca, prazo de garantia etc.

7.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o Contratado.

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

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

7.5. O prazo de validade da proposta é fixado em 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

7.6. Os fornecedores devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de procedimentos desta natureza.

7.7. No caso de alguma inconsistência no descritivo dos itens entre o Aviso e o constante no sistema eletrônico, deverá ser considerado o descritivo do Aviso.

7.8. Os documentos listados no item de Habilitação deverão ser encaminhados via sistema, após solicitação do Agente de Contratação, e sua ausência ensejará a inabilitação do fornecedor.



7.9. Garantia Adicional

7.9.1. Nas hipóteses em que a proposta do licitante vencedor for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, será exigida, como condição para a assinatura do contrato, a prestação de garantia adicional, nos termos do art. 59, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

7.9.1.1. O valor da garantia adicional será equivalente à diferença entre 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração e o valor da proposta do licitante vencedor, conforme a seguinte fórmula:

$$GA = (VO \times 0,85) - VP$$

Onde: GA = Garantia Adicional;

VO = Valor Orçado pela Administração;

VP = Valor da Proposta do licitante vencedor.

7.9.1.2. A metodologia de cálculo adotada observa a orientação do Tribunal de Contas da União, expressa no Quadro 253 do Manual de Licitações e Contratos (4ª Edição, item 5.4.4 - <https://licitacoescontratos.tcu.gov.br/5-4-4-garantia-adicional-2/>), que estabelece como base de cálculo da garantia adicional a diferença entre 85% do valor orçado e o valor da proposta, em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

7.9.1.3. A garantia adicional poderá ser prestada em qualquer das modalidades previstas no art. 96, §1º, da Lei nº 14.133/2021, a critério do contratado: caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural; seguro-garantia; ou fiança bancária emitida por instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil.

7.9.1.4. A não apresentação da garantia adicional no prazo estipulado caracterizará recusa injustificada em celebrar o contrato, sujeitando o licitante às sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, além da perda da garantia de proposta, se houver sido exigida, nos termos do art. 58, §3º, do mesmo diploma legal.

7.9.1.5. A garantia adicional terá as mesmas condições e prazo de vigência da garantia de execução contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação, complementada a cada acréscimo contratual, e liberada ou restituída após a execução do contrato, observado o disposto no art. 100 da Lei nº 14.133/2021.

7.9.1.6. A garantia adicional não substitui e será exigida sem prejuízo da garantia de execução contratual de que trata o art. 96 da Lei nº 14.133/2021, somando-se a esta.

7.9.1.7. Sempre que ocorrer prorrogação do prazo contratual, o CONTRATADO deverá providenciar a renovação ou a prorrogação das garantias prestadas, de modo que estas permaneçam vigentes durante toda a execução do contrato.

8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do fornecedor de realizar o objeto da contratação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



Nota 01 – A verificação pelo órgão ou entidade promotora do certame nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

Nota 02 – As certidões que não tenham o prazo de validade expresso no documento, ter-se-ão como válidas por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

Nota 03 – A ausência de anexação de certidão fiscal, social e trabalhista que possam ser conferidas em meio eletrônico não será motivo único para inabilitação do fornecedor, podendo o Agente de Contratação realizar a pesquisa eletrônica para fins de análise da regularidade fiscal da empresa.

8.6. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos.

8.7. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente Aviso.

8.8. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, no prazo de **02 (duas) horas** após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação.

8.9. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, será assegurado o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da declaração de vencedor da dispensa, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação.

8.10. A não regularização da documentação no prazo previsto implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso, sendo facultado à Administração convocar os fornecedores remanescentes, na ordem de classificação, para contratação, ou revogar a dispensa.

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

9.1. A partir das 08:00 horas da data estabelecida neste Aviso, a sessão pública será aberta pelo Agente de Contratação para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrada no horário de finalização de lances previsto neste Aviso.

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



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

9.4. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

9.5. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

9.6. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta inicial.

9.7. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

9.8. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma **automática** pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

9.9. Encerrada a etapa de lances, o Agente de Contratação deverá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Aviso.

9.10. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação iniciará a fase de aceitação e verificação da proposta.

10. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

10.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Aviso e em seus anexos, observado o disposto no Decreto Municipal nº 053/2023.

10.2. Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor que apresentar preço final superior ao preço máximo fixado ou que apresentar preço manifestamente inexequível.



10.3. Poderá ser indício de inexecuibilidade das propostas valores inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor orçado pela Administração, no caso de bens e serviços em geral, cabendo ao agente de contratação realizar a análise do caso concreto.

10.3.1. No caso de obras e serviços de engenharia, serão presumidas inexecuíveis as propostas cujos valores forem inferiores a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

10.4. Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, serão efetuadas diligências, para que o fornecedor comprove a exequibilidade da proposta.

10.5. A Administração poderá, em caso de suspeita de inexecuibilidade, realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas conforme orientações em anexo.

10.6. O Agente de Contratação poderá convocar o fornecedor 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.

10.7. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Agente de Contratação por solicitação escrita e justificada do fornecedor, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Agente de Contratação.

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

10.9. Encerrado o procedimento de classificação, o Agente de Contratação verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação, mediante consulta à Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (www.certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/), podendo ser substituída por consultas isoladas ao CEIS, CNEP, CNIA e Lista de Inidôneos do TCU.

11. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

11.1. Para julgamento, será adotado o critério de **MENOR PREÇO GLOBAL**, observados o valor máximo aceitável, os prazos para execução, as especificações técnicas, parâmetros mínimos de desempenho e qualidade e demais condições definidas neste Aviso.



11.2. O Agente de Contratação anunciará o fornecedor detentor da proposta ou lance de menor valor/menor vantajosidade imediatamente após a fase de aceitação das propostas ou, quando for o caso, após negociação.

11.3. Se a proposta de menor valor/menor vantajosidade não for aceitável ou se o fornecedor desatender às exigências habilitatórias, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente, verificando a sua aceitabilidade e procederá a verificação das condições habilitatórias do proponente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao Aviso.

11.4. No caso de discordância entre valores numéricos e por extenso, prevalecerão estes últimos e, entre preços unitários e totais, os primeiros.

11.5. Serão desclassificadas as propostas que conflitem com as normas deste Aviso ou da legislação em vigor.

11.6. Serão também desclassificadas as propostas que:

11.6.1. Sejam incompletas, isto é, não conterem informação(ões) suficiente(s) que permita(m) a perfeita identificação do objeto licitado;

11.6.2. Contiverem qualquer limitação ou condição substancialmente contrastante com o presente Aviso, ou seja, manifestamente inexecutáveis, por decisão do Agente de Contratação.

11.7. Caso não sejam apresentados lances, será verificada a conformidade entre a proposta de menor preço e o valor estimado para a contratação.

11.8. Após a habilitação, poderá o fornecedor ser desqualificado por motivo relacionado com a capacidade jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e/ou inidoneidade, em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento.

11.9. Da sessão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. O objeto da contratação será adjudicado ao fornecedor declarado vencedor, por ato da autoridade superior, após a regular análise das condições de habilitação.

12.2. Após a fase de verificação, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento.



13. DAS CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

13.1. Findo o processo, o fornecedor vencedor será convocado via sistema eletrônico e e-mail a assinar o Contrato, que obedecerá ao modelo Anexo II, no prazo de **05 (cinco) dias úteis** contados da convocação emitida pelo Setor, sob pena de decair do direito à contratação.

13.2. Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os fornecedores remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo fornecedor vencedor, conforme artigo 90 da Lei Federal 14.133/2021.

13.3. Como condição prévia para assinatura do Contrato/Aditivos será verificado pelo Agente de Contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP);
- c) Cadastro de Inabilitados e de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (TCU);
- d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA);
- e) Outros sistemas cadastrais pertinentes que sejam desenvolvidos e estejam à disposição para consulta, conforme o caso.

13.3.1. As consultas aos cadastros mencionados poderão ser substituídas pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>), conforme o caso.

13.3.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome do fornecedor interessado e, também, de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n.º 8.429/1992.

13.4. O Contrato celebrado poderá ser extinto a qualquer momento, nos termos dos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/21.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Das infrações e sanções aplicáveis aos fornecedores quando:

14.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame, serão aplicadas as seguintes sanções:

- a) Multa no percentual de 0,5% do valor estimado para a contratação em todos os itens propostos pelo fornecedor.
- b) Impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2 (dois) anos.



14.1.2. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, serão aplicadas as seguintes sanções:

- a) Multa no percentual de 5% do valor estimado para a contratação em todos os itens propostos pelo fornecedor.
- b) Impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2 (dois) anos.

14.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, serão aplicadas as seguintes sanções:

- a) Multa no percentual de 5% do valor estimado para a contratação em todos os itens propostos pelo fornecedor.
- b) Impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 3 (três) anos.

14.1.4. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo:

- a) Multa no percentual de 30% do valor contratado.
- b) Impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2 (dois) anos.

14.1.5. Dar causa à inexecução total do contrato:

- a) Multa no percentual de 20% do valor contratado.
- b) Impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2 (dois) anos.

14.1.6. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o procedimento ou a execução do contrato; fraudar o procedimento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do procedimento; praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013:

- a) Multa no percentual de 30% do valor estimado para a contratação nos itens propostos pelo fornecedor.
- b) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4 (quatro) anos.

14.2. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

14.3. Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).



14.3.1. 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 da Lei nº 14.133/2021).

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. É facultado ao Agente de Contratação ou à Autoridade Competente, 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 órgãos competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões.

15.2. Qualquer solicitação de prorrogação de prazo para a execução do objeto, decorrente desta contratação, somente será analisada se apresentada antes do decurso do prazo para tal e devidamente fundamentada.

15.3. É vedado à Contratada subcontratar total ou parcialmente o objeto sem autorização expressa da Administração.

15.4. A presente contratação somente poderá ser revogada por razões de interesse público, por motivo de conveniência e oportunidade, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado; ou anulada, em todo ou em parte, por ilegalidade insanável de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente comprovado.

15.5. O Agente de Contratação, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura do procedimento.

15.6. É vedado ao fornecedor retirar sua proposta ou parte dela após aberta a sessão do procedimento.

15.7. Informações sobre o andamento da contratação poderão ser obtidas junto ao Setor de Licitações, nos dias úteis, por e-mail licitacao@congonhasdonorte.mg.gov.br. Ainda, poderão ser acompanhadas as fases através do Portal de Transparência ou Diário Oficial do Município em www.congonhasdonorte.mg.gov.br.

15.8. Interessados poderão adquirir cópia do Aviso no prédio sede da Prefeitura Municipal de Congonhas do Norte, em dias e horários de expediente, ou via download do arquivo no sítio eletrônico oficial em www.congonhasdonorte.mg.gov.br.



15.9. O fornecedor deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Aviso e seus anexos, pois o envio de proposta pelo sistema submete-o à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto e a observância dos preceitos legais e regulamentares que regem o procedimento.

15.10. No caso de eventual divergência entre o Aviso de Dispensa Eletrônica e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

15.11. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Aviso 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.

15.11.1. Considera-se dia do começo do prazo:

- a) o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação na internet;
- b) a data de juntada aos autos do aviso de recebimento, quando a notificação for pelos correios.

15.12. Cada fornecedor é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento, sendo-lhe exigível, ainda, em qualquer época ou oportunidade, a apresentação de outros documentos ou informações complementares que se fizerem necessários, a fim de completar a instrução do processo, conforme faculta o art. 59, § 2º c/c art. 64 da Lei Federal nº 14.133/21.

15.13. As normas disciplinadoras deste Aviso 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.

15.14. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração 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.

15.15. O Aviso e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.licitardigital.com.br.

15.16. É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº 13.709/18 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.



15.17. Fica eleito o foro da Comarca de Conceição do Mato Dentro, Estado de Minas Gerais, para solucionar quaisquer questões oriundas desta contratação.

15.18. Integram o Presente Aviso de Dispensa Eletrônica:

- a) Anexo I** – Termo de Referência;
- b) Anexo II** – Minuta do Contrato;
- c) Anexo III** – Minuta de Declaração Unificada.

Congonhas do Norte/MG, 27 de outubro de 202x.

Nathan Vieira Santana
Agente de Contratação
Portaria nº 043/2025



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

I. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Secretaria Requisitante: Diretoria Municipal de Fazenda.

II. OBJETO (art. 6º, XXIII, "a" da Lei n. 14.133/2021)

2.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviço comum de engenharia de geocodificação e saneamento do cadastro imobiliário urbano do Município de Congonhas do Norte/MG, compreendendo a validação da estrutura territorial de identificação em uso, a atribuição de posição geográfica às inscrições imobiliárias, o saneamento dos campos exigidos pelo Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), a construção da sistemática de correspondência de domínios, a validação do ciclo completo em quadra-piloto até o retorno do Código Imobiliário Brasileiro (CIB), a produção da base cartográfica cadastral e a geração do arquivo estruturado de carga.

2.1.1. A abrangência territorial compreende os núcleos urbanos da sede municipal, sobre o universo de cadastros imobiliários ativos identificado no Anexo I. A transmissão do arquivo de carga ao SINTER não integra o objeto e será executada pela empresa responsável pelo sistema tributário municipal.

2.1.2. Especificação do Objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTDE	PRAZO
01	Contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviço comum de engenharia de geocodificação e saneamento do cadastro imobiliário urbano, compreendendo diagnóstico, geocodificação, saneamento cadastral, validação em quadra-piloto, geração de arquivo de carga e entrega de base cartográfica cadastral, conforme especificações técnicas dos Anexos I a IV.	Serviço	01	90 dias

2.2. Instrumento de Contratação e Prazo

2.2.1. O prazo de execução dos serviços é de 90 (noventa) dias corridos, contados da disponibilização dos insumos previstos no item 12.1 deste Termo de Referência, em conformidade com o Cronograma Físico de Referência constante do Anexo III.

2.2.2. A vigência contratual é de 8 (oito) meses, contados da assinatura do contrato, prazo que abrange a execução das cinco frentes de trabalho e o período de suporte técnico posterior à entrega final. Tratando-se de contratação por escopo predefinido, nos termos do art. 6º, XVII, da Lei nº 14.133/2021, a vigência será automaticamente prorrogada caso o objeto não seja concluído no período firmado, na forma do art. 111



do mesmo diploma, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de sanções, quando a não conclusão decorrer de culpa da Contratada.

2.3. Convocação e Formalização

2.3.1. Concluído o procedimento, o fornecedor selecionado será convocado para assinatura do contrato no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da convocação formal expedida pelo órgão responsável.

2.3.2. O não comparecimento injustificado no prazo estipulado, ou a recusa em assinar o contrato, implicará a aplicação das sanções previstas na legislação, incluindo impedimento de licitar e contratar com a Administração pelo prazo determinado em lei, sem prejuízo das demais cominações legais.

III. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021)

3.1. O Município possui convênio firmado com a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e dispõe de estrutura de identificação cadastral organizada nos níveis de distrito, setor, quadra e lote, que ordena os cadastros imobiliários hoje ativos — ponto de partida superior ao de grande parte dos municípios de porte semelhante.

3.2. A deficiência está em outro lugar. A estrutura existe no número, mas não no território: as inscrições imobiliárias não possuem posição geográfica associada, de modo que nenhum dado do cadastro pode ser conferido contra a realidade. Um imóvel lançado em determinada quadra e setor pode estar fisicamente situado em outro ponto da cidade sem que haja meio de verificação, pois inexistente base cartográfica cadastral que sustente a conferência.

3.3. Somam-se a isso inconsistências da base de legado, nunca submetida a validação sistemática, entre as quais se identificam preliminarmente inscrições com formação irregular, inscrições repetidas, registros sem individualização de lote e registros sem indicação de logradouro, cujos quantitativos constam do Anexo I.

3.4. A divergência entre a posição numérica e a posição geográfica do imóvel é inconsistência que a validação da interface do SINTER não aponta: o registro permanece formalmente correto e o CIB é atribuído normalmente, e o erro somente se revela no cotejo entre o cadastro e o mapa. Enquanto persiste, o imóvel é avaliado por setor diverso daquele em que efetivamente se situa.

3.5. A Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, tornou obrigatório o uso do SINTER pelos municípios, ao instituir o CIB como identificação única dos bens imóveis urbanos e rurais em âmbito nacional (art. 59) e ao atribuir às administrações tributárias o dever de divulgar no sistema o valor de referência dos imóveis (art. 256). O art. 266 fixou os prazos de inscrição dos bens imóveis no CIB, cabendo aos municípios que não são capitais a adequação até 1º de janeiro de 2027. Aplicam-se ainda o Decreto federal nº 11.208/2022 e os atos normativos subsequentes da Receita Federal do Brasil.



3.6. A geocodificação viabiliza o cumprimento dessa obrigação com qualidade: atribui a cada inscrição a sua posição no território, permite verificar registro a registro se a chave numérica corresponde ao lugar onde o imóvel de fato está, e produz o vínculo entre a unidade imobiliária e a parcela, exigido pela interface do SINTER para imóveis prediais.

3.7. Independentemente da integração federal, o saneamento cadastral produz efeitos diretos sobre a capacidade fiscal do Município. A identificação de imóveis visíveis em imagem e ausentes do cadastro, a correção de áreas subdimensionadas, a eliminação de registros sem correspondência física e a qualificação dos dados de titularidade incidem sobre a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano e das taxas com ele lançadas, e preparam a base para a avaliação em massa que o valor de referência anual do SINTER passará a demandar.

3.8. O quadro de pessoal da Prefeitura Municipal de Congonhas do Norte não comporta profissionais habilitados nem estrutura para a execução direta de serviços de geoprocessamento e cadastro técnico, circunstância comum a municípios de pequeno porte do interior de Minas Gerais. A contratação de empresa especializada apresenta-se, assim, como a alternativa adequada para suprir essa limitação estrutural, em observância ao princípio da eficiência administrativa consagrado no art. 37, caput, da Constituição Federal, e ao planejamento das contratações previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

3.9. O objeto deste Termo de Referência não constitui, sob qualquer aspecto, procedimento de regularização fundiária urbana (REURB) de que trata a Lei federal nº 13.465/2017, tampouco produz efeitos registrais, dominiais ou possessórios sobre os imóveis cadastrados. A geocodificação contratada tem caráter cadastral e fiscal. Onde houver planta de loteamento aprovada, a delimitação reproduz o projeto; onde não houver, é realizada por interpretação da ocupação visível em imagem, com a limitação de precisão registrada no produto. Em nenhuma hipótese constitui levantamento topográfico, substitui medição em campo ou produz efeito registral, e essa distinção deverá constar expressamente de todos os produtos entregues.

IV. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c' da Lei n. 14.133/2021)

4.1. Da Classificação do Objeto conforme o IBRAOP

4.1.1. O objeto classifica-se como serviço de engenharia, e não como obra, nos termos da Orientação Técnica IBRAOP OT-IBR 002/2009. A ação predominante consiste na medição, na verificação e na estruturação de dados espaciais e cadastrais sobre território e cadastro preexistentes, sem construção, ampliação, fabricação ou recuperação de bem imóvel. A OT-IBR 002/2009, em seu item 6.3, relaciona expressamente os levantamentos topográficos, batimétricos e geodésicos, os estudos técnicos e as assessorias ou consultorias técnicas entre as atividades enquadradas como serviço de engenharia, hipótese em que se amolda com precisão o objeto ora



contratado, dada a natureza de estruturação geodésica e cadastral da base territorial do Município.

4.1.2. A produção de base cartográfica georreferenciada em sistema geodésico oficial, com estruturação topológica de quadras e lotes e vínculo espacial às inscrições imobiliárias, exige a participação de profissional habilitado nos termos da Lei Federal nº 5.194/1966, no que se satisfaz o primeiro filtro de enquadramento estabelecido pela OT-IBR 002/2009 (Anexo I, itens 2 e 7).

4.1.3. Dentro da categoria de serviço de engenharia, o objeto qualifica-se como serviço comum, nos termos do art. 6º, XXI, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021, por consistir em ações objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, com especificações e critérios de aceitação definidos pelo leiaute e pela especificação técnica pública do SINTER, mediante o emprego de sistema geodésico de referência (SIRGAS 2000) e de formatos de entrega (GeoJSON, Shapefile, DXF, PDF) amplamente disseminados no mercado de geoprocessamento, sem exigência de metodologia exclusiva ou de tecnologia de domínio restrito.

4.1.4. A ausência de norma técnica específica do IBRAOP para a atividade de geocodificação cadastral não afasta o enquadramento acima: a OT-IBR 002/2009 orienta que hipóteses não expressamente listadas sejam examinadas em particular, à luz dos conceitos dos seus itens 3 e 4, exame do qual resulta a classificação como serviço comum de engenharia, tal como fundamentado nos subitens anteriores.

4.2. Da Abrangência e do Ciclo de Vida do Objeto

4.2.1. A solução contratada compreende cinco frentes de trabalho parcialmente simultâneas, que percorrem o ciclo do diagnóstico da base existente até a entrega do arquivo estruturado de carga e da base cartográfica, conforme detalhado no item 6 deste Termo de Referência.

4.2.2. A geocodificação e o saneamento avançam em paralelo porque se alimentam mutuamente: posicionar o imóvel revela inconsistências cadastrais, e corrigir o cadastro melhora o posicionamento. Antes da aplicação dos critérios à base completa, o ciclo é validado integralmente em uma quadra-piloto escolhida pela Administração, que percorre todas as fases até o retorno do CIB.

4.2.3. A solução é integrada e indivisível do ponto de vista técnico: a base cartográfica sem o saneamento alfanumérico não permite a geocodificação, e o saneamento sem a base cartográfica não produz o vínculo espacial exigido pelo SINTER. O parcelamento do objeto em contratações autônomas resultaria em perda de qualidade técnica e em risco de incompatibilidade entre produtos, razão pela qual não se mostra tecnicamente recomendável, observados os parâmetros do art. 47, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que impõem considerar a responsabilidade técnica e o custo de administrar vários contratos frente às vantagens da divisão do objeto.

4.2.4. A execução é predominantemente remota, realizada sobre a base extraída, as plantas disponibilizadas e as imagens existentes, com reuniões técnicas quinzenais



de acompanhamento e dois encontros de imersão posicionados nos momentos em que a presença altera o resultado, conforme detalhado no item 6.3.

4.2.5. O ciclo de vida do objeto compreende a fase de execução das cinco frentes, objeto do presente Termo de Referência, e a fase subsequente de manutenção continuada do cadastro, que permanecerá sob responsabilidade da Administração, cabendo à Contratada, previamente ao encerramento contratual, a entrega de plano de manutenção que assegure que novas inscrições nasçam geocodificadas e aderentes aos domínios do SINTER.

4.3. Do Detalhamento do Objeto

4.3.1. O diagnóstico compreende a extração e a análise integral da base do cadastro imobiliário do sistema tributário, a validação da estrutura de identificação em uso — hierarquia de distrito, setor, quadra e lote, continuidade da numeração, duplicidades e sequências interrompidas —, a verificação de consistência das inscrições e a análise de preenchimento dos campos de área de terreno, área construída, ano de construção, tipologia, destinação, padrão construtivo, testada e endereço, com emissão de parecer sobre a necessidade de ajuste na máscara de inscrição vigente no Município.

4.3.2. A geocodificação compreende a construção da malha territorial vetorial a partir da estrutura já existente, apoiada nas plantas de loteamento disponibilizadas pela Administração e complementada por interpretação de imagem aérea onde a documentação for omissa, a vetorização do eixo de logradouros, o vínculo registro a registro entre a inscrição imobiliária e a parcela correspondente e a identificação de imóveis visíveis em imagem e ausentes do cadastro, quantificados por quadra.

4.3.3. O saneamento compreende a correção dos campos que condicionam a atribuição do CIB — inscrição, tipo de imóvel, tipologia arquitetônica, destinação, áreas de terreno e construída, ano de construção e o bloco completo de endereço —, a construção da sistemática de correspondência entre os campos e valores do cadastro e os domínios do SINTER e a elaboração da matriz de obrigatoriedade condicional por tipo de imóvel.

4.3.4. A validação em quadra-piloto compreende a conferência em campo dos imóveis de uma quadra selecionada pela Administração, aferindo a geocodificação e os dados saneados contra a realidade, o ajuste dos critérios conforme o que a conferência revelar e a geração do arquivo estruturado da quadra para transmissão e retorno do CIB, previamente à aplicação dos mesmos critérios à base completa.

4.3.5. A entrega final compreende a aplicação à base completa dos critérios validados na quadra-piloto, a geração do arquivo estruturado de carga da base completa, a consolidação e a entrega da base cartográfica cadastral nos quatro formatos especificados no Anexo II e a elaboração do plano de manutenção continuada e do relatório final consolidado.

4.3.6. Todos os produtos são entregues em meio digital, em formatos abertos ou de amplo uso, acompanhados de documentação técnica, sem dependência de licença



de software para consulta e arquivamento pelo setor responsável, conforme as especificações técnicas detalhadas no Anexo II.

4.4. Da Manutenção, da Assistência Técnica e das Garantias

4.4.1. A Contratada prestará suporte técnico para esclarecimento sobre os produtos entregues pelo prazo de 60 (sessenta) dias contados da entrega final, sem custo adicional, período destinado a cobrir a janela da primeira carga ao SINTER.

4.4.2. Previamente ao encerramento do prazo de suporte, a Contratada entregará plano de manutenção continuada do cadastro, contemplando a rotina para que novas inscrições nasçam geocodificadas e aderentes aos domínios do SINTER.

4.4.3. Não há, para o presente objeto, exigência de contrato de manutenção continuada ou de assistência técnica programada além do prazo de suporte fixado no item 4.4.1, uma vez que a operação e a atualização cadastral corrente passarão a integrar a rotina do setor de cadastro imobiliário do Município, observadas as recomendações constantes do plano de manutenção entregue pela Contratada.

V. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

5.1. Da Participação de Consórcios

5.1.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, considerando o baixo valor estimado da contratação, a baixa complexidade técnica do objeto e a disponibilidade, no mercado de geoprocessamento e cadastro técnico imobiliário, de empresas individuais habilitadas à execução integral dos serviços, circunstâncias que afastam a necessidade de associação empresarial. Tal vedação não compromete a competitividade da contratação nem restringe indevidamente o universo de potenciais interessados, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Da Subcontratação

5.2.1. Será admitida a subcontratação parcial de serviços acessórios, mediante autorização prévia e expressa da Contratante, vedada a subcontratação da coordenação técnica, da vinculação espacial e da geração dos arquivos de carga — atividades que constituem a parcela de maior relevância técnica do objeto, nos termos do art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

5.2.2. A subcontratação não exclui a responsabilidade da Contratada perante a Contratante, que permanecerá integral e exclusivamente responsável pela execução do objeto, incluindo as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e civis decorrentes da atuação de empresas eventualmente subcontratadas, bem como pela responsabilidade técnica dos serviços subcontratados perante o conselho profissional competente.

5.3. Da Sustentabilidade

5.3.1. A contratação constitui serviço técnico de natureza predominantemente intelectual e remota, com impacto ambiental direto limitado, circunstância que não afasta a incidência de critérios de sustentabilidade compatíveis com a natureza do objeto, em conformidade com o art. 5º e o art. 11, IV, da Lei nº 14.133/2021, e com as



diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU/CGU, edição de 2024.

5.3.2. São requisitos de sustentabilidade aplicáveis à presente contratação:

- a) priorizar-se-á, na execução dos dois encontros de imersão previstos no item 6.3, o formato remoto assistido, sempre que tecnicamente suficiente, com o propósito de reduzir deslocamentos e a emissão de gases de efeito estufa associada ao transporte de equipe técnica ao Município;
- b) todos os produtos serão entregues exclusivamente em meio digital, em formatos abertos ou de amplo uso, vedada a entrega de cópias físicas ou impressas, com o que se evita o consumo de papel e insumos de impressão;
- c) a base cartográfica cadastral resultante da execução constituirá insumo técnico apto a subsidiar, em contratações futuras, a identificação de áreas de risco ambiental e de ocupação irregular no território urbano, contribuindo para o planejamento territorial do Município;
- d) a Contratada declarará, no momento da contratação, a adoção de práticas de eficiência no uso de recursos computacionais e de armazenamento em nuvem, sempre que tecnicamente equivalentes às alternativas disponíveis, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos de segurança da informação estabelecidos no item 14.

VI. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021)

6.1. Regime de Execução

6.1.1. Os serviços serão executados sob o regime de empreitada por preço global, nos termos do art. 6º, XXIX, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a natureza integrada e indivisível do objeto, conforme fundamentado no item 4.2.3 deste Termo de Referência, medido por frente de trabalho concluída, na forma do item 8.

6.1.2. A execução dos serviços terá início mediante emissão de Ordem de Serviço pela Secretaria Municipal de Finanças, observado o cronograma de disponibilização dos insumos sob responsabilidade da Contratante, fixado no item III.2 do Anexo III.

6.2. Etapas de Execução

6.2.1. Frente 1 – Diagnóstico e validação da estrutura existente (dias 1 a 15): extração e análise integral da base do cadastro imobiliário; validação da estrutura de identificação em uso; verificação de consistência das inscrições; análise dos campos cadastrais; e emissão de parecer sobre a máscara de inscrição vigente. Produtos: relatório de diagnóstico e parecer sobre a estrutura de identificação em uso, em documento e planilha.

6.2.2. Frente 2 – Geocodificação da base cadastral (dias 10 a 55): construção da malha territorial vetorial; vetorização do eixo de logradouros; vínculo registro a registro entre a inscrição e a parcela; atribuição de coordenada a cada unidade imobiliária; e identificação de imóveis ausentes do cadastro. Produtos: base cadastral



geocodificada, relatório de divergências entre posição numérica e posição geográfica e relação de imóveis ausentes do cadastro, por quadra.

6.2.3. Frente 3 – Saneamento e compatibilização com o SINTER (dias 15 a 60): saneamento dos campos condicionantes do CIB; construção da sistemática de correspondência de domínios; e elaboração da matriz de obrigatoriedade condicional por tipo de imóvel. Produtos: planilhas estruturadas de correspondência de domínios, matriz de obrigatoriedade condicional e memorial dos critérios de saneamento adotados.

6.2.4. Frente 4 – Quadra-piloto e validação do ciclo completo (dias 45 a 70): conferência em campo dos imóveis da quadra-piloto selecionada pela Administração; correção dos registros divergentes; e geração e transmissão do arquivo estruturado da quadra. Produtos: arquivo estruturado da quadra-piloto e relatório do piloto, com os ajustes incorporados antes da aplicação à base completa.

6.2.5. Frente 5 – Arquivo de carga e entrega cartográfica (dias 60 a 90): aplicação à base completa dos critérios validados na quadra-piloto; geração do arquivo estruturado de carga; consolidação e entrega da base cartográfica cadastral; e elaboração do plano de manutenção continuada e do relatório final consolidado. Produtos: arquivo estruturado de carga da base completa, base cartográfica cadastral nos quatro formatos do Anexo II, plano de manutenção continuada e relatório final consolidado.

6.2.6. A divisão de responsabilidades entre Contratante e Contratada, por atividade, observará o quadro constante do Anexo III.

6.3. Local de Execução e Encontros de Imersão

6.3.1. A execução é predominantemente remota, realizada sobre a base extraída e disponibilizada pela Administração, sobre o acervo documental e cartográfico existente e sobre as informações levantadas em campo, sem necessidade de presença contínua de equipe técnica no Município.

6.3.2. Estão previstos dois encontros de imersão nas dependências do Município, além de reuniões técnicas quinzenais de acompanhamento em formato remoto. O primeiro, na sexta semana, destina-se ao reconhecimento do território, ao alinhamento com a equipe do cadastro e à definição conjunta da quadra-piloto. O segundo, na décima primeira semana, destina-se à conferência dos imóveis da quadra-piloto.

6.3.3. O formato de cada encontro, presencial ou remoto assistido — mediante conferência de campo realizada por servidor da Administração sob orientação técnica remota —, será definido em conjunto com a Administração com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, em observância ao critério de sustentabilidade estabelecido no item 5.3.2, alínea "a".

6.4. Condições de Recebimento

6.4.1. Os produtos de cada frente serão recebidos pela Administração em duas etapas, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021:



a) Recebimento provisório: realizado pelo fiscal do contrato em até 5 (cinco) dias úteis do protocolo da entrega, mediante conferência sumária dos produtos e verificação de sua completude formal;

b) Recebimento definitivo: formalizado em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento provisório, após verificação da conformidade técnica dos produtos com as especificações deste Termo de Referência, com emissão de termo circunstanciado.

6.4.2. Constatada desconformidade, a Contratada será notificada para correção em prazo fixado pela fiscalização, não inferior a 5 (cinco) dias úteis, sem ônus para a Contratante, suspendendo-se a contagem do prazo de recebimento definitivo até a regularização.

6.4.3. O valor da Frente 4 poderá ser medido ainda que o retorno do CIB não se conclua por indisponibilidade do sistema federal, por pendência de credenciamento do Município ou por atraso imputável a terceiros, desde que comprovada a entrega do arquivo estruturado da quadra em conformidade com as especificações vigentes.

6.4.4. O recebimento provisório ou definitivo não exime a Contratada das responsabilidades técnicas, civis e legais pelos serviços executados, nem do suporte técnico previsto no item 4.4.1 deste Termo de Referência.

VII. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f" da Lei nº 14.133/21)

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão e a Contratada serão formalizadas por meio eletrônico, com registro em processo administrativo, admitida a realização de reuniões por videoconferência, com lavratura de ata.

7.4. Após a assinatura do contrato, o órgão poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial de apresentação do plano de fiscalização, contendo as obrigações contratuais, os mecanismos de fiscalização, o cronograma físico de referência, o método de aferição dos resultados e as sanções aplicáveis.

Da Fiscalização

7.5. A gestão do contrato caberá a servidor formalmente designado, a quem competirá o acompanhamento dos resultados, a decisão sobre prorrogações e alterações e a interlocução institucional com a Contratada.

7.6. A fiscalização técnica caberá a servidor com formação ou experiência compatível com o objeto, preferencialmente com conhecimento em cadastro técnico imobiliário ou geoprocessamento, a quem competirá conferir os produtos, atestar as medições e registrar as ocorrências.



7.7. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificação para a correção da execução, determinando prazo para o saneamento, não inferior a 5 (cinco) dias úteis.

7.8. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, notadamente quanto a atrasos na disponibilização dos insumos sob responsabilidade da Contratante, fixados no item III.2 do Anexo III.

7.9. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da Contratada e acompanhará o empenho, o pagamento e a formalização de eventual termo aditivo.

Do Gestor do Contrato

7.10. O gestor do contrato coordenará o acompanhamento e a fiscalização do contrato, verificando a necessidade de adequações para o atendimento da finalidade da Administração.

7.11. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133/2021, ou pelo agente ou setor com competência para tal.

VIII. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'g', da Lei n. 14.133/2021)

8.1. A medição será realizada por frente concluída e definitivamente recebida, aplicados os percentuais sobre o valor global do contrato, conforme o item III.4 do Anexo III.

8.2. Caso o diagnóstico da Frente 1 apure quantitativo de unidades imobiliárias diverso do informado no Anexo I, seja pela baixa de inscrições sem correspondência física, seja pela identificação de imóveis ausentes do cadastro, a parcela do valor vinculada ao número de unidades será ajustada proporcionalmente, para mais ou para menos, mediante termo aditivo, observados os limites do art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

8.3. A liquidação será efetuada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento definitivo de cada frente e da respectiva nota fiscal ou documento equivalente.

8.4. Para fins de liquidação, o setor competente verificará se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como o prazo de validade, a data de emissão, os dados do contrato e do órgão Contratante, a identificação da frente executada, o valor a pagar e eventual destaque de retenções tributárias cabíveis.

8.5. Havendo erro na apresentação da nota fiscal, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a Contratada providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização, sem ônus ao Contratante.



8.6. A nota fiscal deverá ser acompanhada da comprovação da regularidade fiscal disposta no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021, e da Anotação de Responsabilidade Técnica dos serviços executados na frente correspondente.

8.7. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, a crédito do beneficiário em um dos bancos que o fornecedor indicar, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data final do período de adimplemento a que se referir.

8.8. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, ressalvado o Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, condicionado o benefício à apresentação de comprovação de que faz jus ao tratamento tributário favorecido.

IX. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei n. 14.133/2021)

9.1. Forma de Seleção

9.1.1. Considerando que o objeto se classifica como serviço comum de engenharia, nos termos do item 4.1 deste Termo de Referência, e que o valor estimado da contratação, a apurar na forma do item 10, situa-se abaixo do limite de R\$ 130.984,20 estabelecido para o exercício de 2026 pelo Decreto nº 12.807/2025 para o inciso I do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, o fornecedor será selecionado mediante DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

9.1.2. Caso o valor estimado, apurado na forma do item 10, exceda o limite de dispensa fixado no item 9.1.1, a contratação processar-se-á por licitação na modalidade concorrência, com julgamento por técnica e preço, nos termos do art. 36, § 1º, I, da Lei nº 14.133/2021, vedado o pregão nessa hipótese, nos termos do art. 29, parágrafo único, do mesmo diploma.

9.2. Critério de Julgamento

9.2.1. O critério de julgamento adotado é o de MENOR PREÇO GLOBAL, tendo em vista o regime de execução por empreitada por preço global estabelecido no item 6.1.1 deste Termo de Referência.

9.2.2. Serão desconsideradas as propostas que:

- a) não atendam, integral ou parcialmente, às condições técnicas, operacionais e documentais estabelecidas neste Termo de Referência;
- b) apresentem preços manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, ressalvada a demonstração de sua viabilidade nos termos do art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021;
- c) apresentem preços superiores ao valor orçado pela Administração ou manifestamente incompatíveis com os valores de mercado, consideradas as peculiaridades do objeto e do mercado de geoprocessamento e cadastro técnico;



d) omitam ou apresentem de forma incompleta ou inconsistente os elementos necessários à correta análise da viabilidade técnico-econômica da proposta.

9.3. Exigências de Habilitação

9.3.1. Serão exigidos documentos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica, conforme detalhamento abaixo.

9.3.2. Da habilitação jurídica

- a) registro comercial, no caso de firma individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social e última alteração, se houver, devidamente registrados, com identificação do administrador, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) comprovante de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da composição da diretoria em exercício.

9.3.3. Da regularidade fiscal, social e trabalhista

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) prova de regularidade perante a Fazenda Federal, mediante certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- c) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual da sede da interessada;
- d) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal da sede da interessada;
- e) prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT).

9.3.4. Da regularidade econômico-financeira

- a) certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica interessada.

9.3.5. Da qualificação técnica

- a) registro ou inscrição da pessoa jurídica e do respectivo responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG) ou, conforme a habilitação profissional, no Conselho Federal dos Técnicos Industriais;
- b) indicação de responsável técnico de nível superior, com formação em Engenharia, Agrimensura, Cartografia, Geografia ou área correlata, com registro ativo no conselho profissional competente, detentor de Certidão de Acervo Técnico ou de atestado de responsabilidade técnica por serviço de natureza compatível com o objeto — cadastro técnico imobiliário, topografia, cartografia, geoprocessamento ou avaliação de imóveis urbanos;
- c) declaração de disponibilidade da equipe técnica mínima e dos recursos materiais e computacionais necessários à execução;
- d) compromisso formal de registro da Anotação de Responsabilidade Técnica dos serviços contratados, previamente ao início da execução;
- e) atestado de capacidade técnico-operacional, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução anterior de serviços de cadastro técnico imobiliário ou de geoprocessamento aplicado a cadastro urbano, compatíveis em características com o objeto da presente contratação.



9.3.6. As exigências de qualificação técnica limitam-se ao indispensável à garantia do cumprimento das obrigações, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, sendo vedada a formulação de requisitos que restrinjam indevidamente a competitividade, notadamente a exigência de experiência prévia específica em transmissão ao SINTER, cuja implantação é recente e cuja base de fornecedores é reduzida.

X. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, "i" da Lei n. 14.133/2021)

10.1. O valor estimado foi apurado em pesquisa de preços conduzida na forma do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante composição das seguintes fontes:

- a) contratações similares celebradas por entes públicos, consultadas no Portal Nacional de Contratações Públicas, com preferência por municípios de porte populacional e universo cadastral comparáveis, em contratos firmados nos últimos 12 (doze) meses;
- b) tabelas de honorários e de referência de entidades profissionais e de órgãos técnicos;
- c) pesquisa direta junto a fornecedores do ramo, com no mínimo três propostas formais, contendo a identificação do proponente e a validade da proposta;
- d) composição analítica de custos, discriminando equipe técnica, encargos, insumos, deslocamentos e custos indiretos.

10.2. Tratando-se o objeto de serviço de engenharia, nos termos do item 4.1 deste Termo de Referência, a estimativa do valor da contratação observa a hierarquia de parâmetros prevista no art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021. Sendo a contratação municipal sem recursos da União, é facultado o emprego de outros sistemas de custos adotados pelo ente, na forma do art. 23, § 3º, do mesmo diploma.

10.3. O orçamento estimativo, a memória de cálculo e a justificativa da metodologia adotada integrarão o processo administrativo da contratação.

10.4. Apurado o valor estimado, a Contratante verificará seu enquadramento no limite de R\$ 130.984,20 fixado pelo Decreto nº 12.807/2025 para o exercício de 2026, observada a vedação do fracionamento indevido da despesa prevista no art. 75, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

XI. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, "j" da Lei n. 14.133/2021)

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos consignados na Lei Orçamentária Anual do Município de Congonhas do Norte para o exercício de 2026, com origem em recursos próprios municipais, conforme indicado no Documento de Formalização de Demanda.

11.2. A contratação será atendida pelas dotações orçamentárias: 08.30.01.04.129.0030.2016.33903900 (fonte 1500000000, ficha 0073) e 08.30.01.04.129.0030.2026.33904000 (fonte 1500000000, ficha 0074), mediante declaração de adequação orçamentária e financeira e de compatibilidade com o Plano



Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, nos termos do art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000.

XII. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92 da Lei n. 14.133/2021)

12.1. São obrigações da Contratante:

12.1.1. Disponibilizar a extração integral da base do cadastro imobiliário, em formato aberto e acompanhada do dicionário de campos, e os demais insumos nos prazos do item III.2 do Anexo III, bem como as extrações que se mostrarem necessárias ao longo da execução.

12.1.2. Disponibilizar, em formato estruturado, os levantamentos de campo eventualmente já realizados pelo Município, para consideração no saneamento e na conferência da base.

12.1.3. Promover, por meio do ponto focal e da empresa responsável pelo sistema tributário, a validação das correspondências de domínios propostas, mediante reunião técnica e conferência no próprio sistema, uma vez que a Contratada não terá acesso direto ao ambiente tributário municipal.

12.1.4. Solicitar, reunir e disponibilizar as plantas dos loteamentos formais e informais existentes, junto aos loteadores, ao acervo da Prefeitura, ao cartório de registro de imóveis e a demais fontes pertinentes.

12.1.5. Disponibilizar o acervo de alvarás de construção e cartas de habite-se, a legislação municipal pertinente, a base cartográfica existente, o cadastro de logradouros e a relação de bairros oficialmente reconhecidos.

12.1.6. Designar servidor da Diretoria Municipal da Fazenda como ponto focal, com conhecimento do cadastro e autoridade para decidir sobre critérios de enquadramento, e disponibilizar servidor para acompanhar a conferência da quadra-piloto.

12.1.7. Assegurar a disponibilidade da empresa responsável pelo sistema tributário municipal para as reuniões técnicas de alinhamento e para a transmissão das cargas ao SINTER.

12.1.8. Designar formalmente os agentes responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, com poderes para exercer as atribuições previstas no art. 117 da Lei nº 14.133/2021, e comunicá-los à Contratada.

12.1.9. Emitir a Ordem de Serviço autorizando o início da execução dos serviços.

12.1.10. Analisar e manifestar-se sobre os produtos entregues nos prazos fixados no item 6.4 deste Termo de Referência e efetuar os pagamentos nas condições pactuadas.

12.1.11. Notificar a Contratada, por escrito, sobre vícios, defeitos ou não conformidades verificadas nos produtos entregues, estabelecendo prazo razoável para correção.



12.1.12. Aplicar à Contratada as sanções administrativas cabíveis, mediante procedimento que assegure o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

12.1.13. Providenciar o credenciamento e a habilitação do Município junto ao SINTER e promover a comunicação da ação junto à população, quando pertinente.

12.1.14. Guardar e controlar a documentação técnica emitida pela Contratada no curso da execução contratual, incluindo a Anotação de Responsabilidade Técnica, organizando-a em arquivo próprio do processo administrativo da contratação.

XIII. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV e XVI da Lei 14.133/21)

13.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto:

13.1.1. Designar formalmente, antes do início da execução dos serviços, o profissional responsável técnico pela execução do contrato, com registro ativo no conselho profissional competente, apresentando os dados de identificação e de contato ao fiscal do contrato.

13.1.2. Registrar a Anotação de Responsabilidade Técnica dos serviços contratados e apresentá-la à fiscalização antes do início da execução.

13.1.3. Executar os serviços com observância das normas técnicas aplicáveis e das especificações deste Termo de Referência e de seus anexos, comunicando formalmente ao fiscal do contrato qualquer impossibilidade de cumprimento dos prazos fixados no cronograma, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas e justificativa formal, salvo em casos de força maior.

13.1.4. Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, apresentando os documentos comprobatórios quando solicitado pelo fiscal do contrato, e manter preposto aceito pela Contratante.

13.1.5. Realizar reuniões técnicas quinzenais de acompanhamento e comunicar imediatamente à fiscalização qualquer ocorrência que comprometa o cronograma ou a qualidade dos produtos.

13.1.6. Corrigir, às suas expensas, os produtos rejeitados pela fiscalização, sem ônus para a Contratante, nos prazos fixados pelo fiscal do contrato.

13.1.7. Entregar os produtos exclusivamente em meio digital, em formatos abertos ou de amplo uso, acompanhados de metadados e dicionário de atributos, sem dependência de licença de software para consulta e arquivamento pelo setor responsável.

13.1.8. Registrar em cada produto entregue a natureza cadastral e fiscal da geocodificação e a ausência de efeito registral ou de caráter de levantamento topográfico, conforme fundamentado no item 3.9 deste Termo de Referência.



13.1.9. Prestar suporte técnico sobre os produtos entregues pelo prazo de 60 (sessenta) dias contados da entrega final, sem custo adicional, e entregar, dentro desse prazo, o plano de manutenção continuada previsto no item 4.4.2.

13.1.10. Assumir todas as despesas relativas a pessoal, materiais, deslocamento e quaisquer outras despesas oriundas, derivadas ou conexas com os serviços, ficando declarada, para todos os efeitos legais, a inexistência de qualquer vínculo empregatício entre seus empregados e a Contratante.

13.1.11. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução, bem como por danos causados à Contratante ou a terceiros, ainda que culposos, praticados por seus prepostos, empregados ou mandatários.

13.1.12. Cumprir os requisitos de sustentabilidade estabelecidos no item 5.3 deste Termo de Referência.

13.1.13. Não ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcialmente, a parcela de maior relevância técnica do objeto, sem prévia autorização escrita da Contratante, observado o disposto no item 5.2 deste Termo de Referência.

13.1.14. Abster-se de utilizar o nome do Município ou os dados do contrato para fins promocionais sem autorização prévia e expressa da Contratante.

XIV. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD) E AO SIGILO FISCAL

14.1. O cadastro imobiliário contém dados pessoais de contribuintes e informações protegidas por sigilo fiscal. As partes deverão cumprir integralmente a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), e o art. 198 do Código Tributário Nacional, atuando o Município como controlador e a Contratada como operadora, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades descritas neste Termo de Referência, sem qualquer uso secundário, e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

14.3. É vedado o compartilhamento, a cessão, a publicação ou a transferência de dados a terceiros, salvo autorização formal e expressa da Administração.

14.4. A Contratada observará o princípio da minimização, acessando apenas os dados necessários a cada frente de trabalho e anonimizando, nos ambientes de trabalho, os dados pessoais não essenciais à análise cadastral, de modo que os produtos entregues e qualquer material de apresentação não contenham dados pessoais identificáveis de contribuintes.

14.5. A Contratada manterá a base extraída em ambiente controlado e cifrado, com acesso restrito ao responsável técnico, vedada a cópia em serviços de armazenamento pessoal, e eliminará as cópias de trabalho em até 30 (trinta) dias após o encerramento do contrato, mediante declaração formal de eliminação, observadas



as exceções do art. 16 da LGPD quanto à guarda de documentação quando exigida para comprovação de cumprimento de obrigações legais ou contratuais.

14.6. Em caso de incidente de segurança envolvendo dados pessoais obtidos em razão do contrato, a Contratada deverá comunicar imediatamente à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, descrevendo a natureza do incidente, as categorias de dados afetados, as medidas técnicas adotadas para contenção e as recomendações para mitigação de eventuais danos.

14.7. O dever de sigilo permanece após o término do contrato, por prazo indeterminado. Todos os dados acessados, produzidos ou tratados durante a execução, bem como os produtos entregues, são de propriedade do Município, que poderá utilizá-los, reproduzi-los e cedê-los livremente.

XV. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV, da Lei 14.133/21)

O licitante e a Contratada serão responsabilizados administrativamente pelas seguintes infrações:

15.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame:

a) multa no percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor estimado da contratação;

b) impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2 (dois) anos.

15.1.2. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado:

a) multa no percentual de 5% (cinco por cento) do valor estimado da contratação;

b) impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2 (dois) anos.

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

a) multa no percentual de 5% (cinco por cento) do valor estimado da contratação;

b) impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 3 (três) anos.

15.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o procedimento ou a execução do contrato:

a) multa no percentual de 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação;

b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4 (quatro) anos.

15.1.5. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato:

a) multa no percentual de 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação;

b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4 (quatro) anos.

15.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza:

a) multa no percentual de 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação;

b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4 (quatro) anos.

15.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação:

a) multa no percentual de 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação;

b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4 (quatro) anos.

15.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013:



- a) multa no percentual de 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo período de 4 (quatro) anos.

15.1.9. Executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado:

- a) advertência;
- b) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato.

15.1.10. Executar o contrato em desacordo com as especificações:

- a) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
- b) impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 2 (dois) anos.

15.1.11. Atrasar injustificadamente a execução dos serviços em qualquer frente de trabalho:

- a) multa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor da parcela em atraso, até o limite de 20 (vinte) dias;
- b) após 20 (vinte) dias de atraso injustificado, caracteriza-se inexecução contratual passível de rescisão unilateral.

15.1.12. Deixar de executar o objeto, quando formalmente solicitado, sem justificativa:

- a) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato;
- b) advertência.

15.2. 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.

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

15.4. Em caso de aplicação da sanção de multa, conforme o art. 157 da Lei nº 14.133/2021, o licitante terá o direito de apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de sua intimação, encaminhada à autoridade competente que aplicou a sanção.

15.5. Para a aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade, será instaurado processo de responsabilização, conforme art. 158 da Lei nº 14.133/2021, com comissão de servidores estáveis que concederá ao licitante o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa e especificar as provas que deseja produzir.

15.6. A personalidade jurídica da empresa licitante ou contratada poderá ser desconsiderada em casos de abuso do direito, facilitação ou encobrimento de práticas ilícitas, estendendo-se as sanções aplicadas à empresa a seus administradores, sócios ou empresas coligadas, conforme art. 160 da Lei nº 14.133/2021.

15.7. As sanções aplicadas serão informadas e mantidas atualizadas nos Cadastros Nacionais de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e de Empresas Punidas (CNEP), conforme art. 161 da Lei nº 14.133/2021, garantindo a devida publicidade e transparência das penalidades.



XVI. JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

16.1. Nos termos do art. 14, I, da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022, a elaboração do Estudo Técnico Preliminar é facultada nas hipóteses de contratações diretas fundamentadas nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

16.1.1. O presente procedimento enquadra-se nessa hipótese, tratando-se de contratação direta por dispensa de licitação com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, cujo limite para o exercício de 2026 é de R\$ 130.984,20, na forma do Decreto nº 12.807/2025.

16.1.2. A motivação técnica e a necessidade administrativa estão detalhadamente fundamentadas neste Termo de Referência, que contempla os elementos previstos no art. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133/2021, circunstância que torna a elaboração de Estudo Técnico Preliminar apartado formalidade desproporcional ao porte e à complexidade da contratação, sem prejuízo à aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, nos termos do art. 18, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

XVII. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Considerando que o desenvolvimento nacional sustentável é um dos pilares das contratações públicas, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a Contratada observará as exigências ambientais inerentes ao objeto da contratação, na forma do item 5.3 deste Termo de Referência.

17.2. No tocante a recursos, representações e pedidos de reconsideração, deverá ser observado o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

17.3. Qualquer comunicação pertinente ao contrato, a ser realizada entre a Contratada e o Município, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisões sancionatórias ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, admitida a comunicação por aplicativo de mensagens instantâneas, se devidamente comprovado o recebimento pelo particular.

17.4. As partes contratantes elegem o foro da Comarca da Contratante como competente para dirimir quaisquer questões oriundas da contratação, inclusive os casos omissos que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.5. A participação no procedimento implica a plena ciência e a aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento de contratação, sem prejuízo do direito de impugnação e de interposição de recursos nos termos da Lei nº 14.133/2021.



ANEXO I AO TERMO DE REFERÊNCIA – UNIVERSO CADASTRAL E ABRANGÊNCIA TERRITORIAL

O diagnóstico preliminar da base cadastral identificou as seguintes inconsistências, cujos quantitativos serão confirmados e aprofundados na Frente 1 de execução.

INCONSISTÊNCIA	QUANTIDADE
Inscrição imobiliária com formação irregular	304
Inscrição imobiliária repetida	551
Registro com número de lote igual a zero	719
Registro sem indicação de logradouro	509

Fonte: elaboração própria a partir da base cadastral municipal. Os totais não são mutuamente exclusivos, podendo um mesmo registro apresentar mais de uma inconsistência.

A abrangência territorial compreende os núcleos urbanos da sede municipal relacionados no quadro a seguir, cujos quantitativos de quadras e lotes referem-se ao parcelamento identificado nas peças gráficas disponíveis e serão confirmados na Frente 1. Esses números não coincidem necessariamente com o número de unidades imobiliárias cadastradas, uma vez que uma parcela pode conter mais de uma unidade e há registros cadastrais sem parcela correspondente identificada.

NÚCLEO URBANO	QUADRAS	LOTES	SITUAÇÃO DA BASE GRÁFICA
Centro	13	234	Peças gráficas disponíveis
Lapinha	26	388	Peças gráficas disponíveis
Cidade Nova	14	181	Peças gráficas disponíveis
Casas Populares	1	19	Peças gráficas disponíveis
Centro B	a confirmar	a confirmar	Somente dados tabulares
Santa Maria	a confirmar	a confirmar	Somente dados tabulares
João Domingos	a confirmar	a confirmar	Somente dados tabulares

Fonte: elaboração própria a partir do acervo municipal disponível.

Total de cadastros imobiliários ativos utilizados como base de referência para os itens medidos por unidade imobiliária: 1.902 (mil, novecentos e dois) inscrições, conforme informado pela Administração.



ANEXO II AO TERMO DE REFERÊNCIA – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS PRODUTOS

Todos os produtos são entregues em meio digital, em formatos abertos ou de amplo uso, acompanhados de documentação técnica, sem dependência de licença de software para consulta e arquivamento pelo setor responsável.

II.1 Documentos técnicos

PRODUTO	FORMATO	FRENTE
Relatório de diagnóstico e parecer sobre a estrutura em uso	Documento e planilha	1
Base cadastral geocodificada, com vínculo inscrição–parcela	Planilha e camadas	2
Relatório de divergências entre posição numérica e geográfica	Documento e planilha	2
Relação de imóveis ausentes do cadastro, por quadra	Planilha	2
Planilhas estruturadas de correspondência de domínios do SINTER	Planilha	3
Matriz de obrigatoriedade condicional por tipo de imóvel	Documento e planilha	3
Memorial dos critérios de saneamento adotados	Documento	3
Relatório da quadra-piloto	Documento	4
Arquivo estruturado da quadra-piloto	Arquivo de carga	4
Arquivo estruturado de carga da base completa	Arquivo de carga	5
Plano de manutenção continuada do cadastro	Documento	5
Relatório final consolidado	Documento	5

Fonte: elaboração própria.

II.2 Base cartográfica cadastral

A base cartográfica é entregue em quatro formatos, cada um com finalidade definida, em SIRGAS 2000, adotando-se a projeção Universal Transversa de Mercator, fuso 23 Sul (EPSG:31983), para os produtos métricos, e coordenadas geográficas (EPSG:4326) para os produtos de intercâmbio, acompanhados de metadados e dicionário de atributos.

FORMATO	FINALIDADE	CONTEÚDO
GeoJSON	Intercâmbio aberto e integração com sistemas web e com o SINTER	Setores, quadras, lotes, pontos de unidade imobiliária, eixo de logradouros e perímetro urbano
Shapefile	Uso em ambiente de sistema de informações geográficas	Mesmas camadas, com tabela de atributos completa e dicionário de campos



DXF	Uso em ambiente CAD, para desenho, conferência e emissão de plantas	Camadas separadas por elemento, com textos de numeração de quadra e lote
PDF	Arquivamento no setor responsável e uso em campo	Pranchas por setor e por quadra, com moldura, escala, legenda e identificação

Fonte: elaboração própria.

Cada parcela da base carregará, em sua tabela de atributos, o identificador que a vincula à inscrição imobiliária correspondente. É esse vínculo que permite o preenchimento do campo de identificação de parcela exigido pela interface do SINTER para imóveis prediais e a evolução da base para uso em avaliação em massa.

A camada de unidades imobiliárias conterá campo de situação do vínculo espacial, com os valores confirmado, provável e pendente de verificação, e campo de origem do dado, indicando se procedente do acervo, do processamento ou da conferência em campo.

II.3 Inscrição imobiliária

A inscrição imobiliária observará a máscara vigente no Município, composta pelos campos de distrito, setor, quadra, lote e unidade. A Contratada verificará a aderência dessa máscara ao Código Tributário Municipal e ao limite de caracteres admitido pelo SINTER, emitindo parecer sobre a necessidade ou não de ajuste, e documentará o critério de numeração de lotes adotado, registrando expressamente eventuais divergências entre a numeração cadastral e a numeração constante dos projetos urbanísticos.

II.4 Arquivos de carga

Os arquivos observarão o leiaute e o formato exigidos pela especificação vigente do SINTER, atentando-se para a distinção entre o envio de unidades imobiliárias em lote e o envio por arquivo compactado, cujos formatos não são intercambiáveis, e para o preenchimento ou supressão dos campos condicionados ao tipo de imóvel, conforme a natureza edificada ou não edificada da unidade.

A Contratada executará validação prévia integral dos registros, entregando relatório com a relação dos registros aprovados, dos rejeitados e da respectiva causa de rejeição, previamente à entrega do arquivo à Administração para transmissão.



ANEXO III AO TERMO DE REFERÊNCIA – CRONOGRAMA FÍSICO DE REFERÊNCIA, DIVISÃO DE RESPONSABILIDADES E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

III.1 Divisão de responsabilidades na execução

ATIVIDADE	CONTRATANTE	CONTRATADA
Extração da base do cadastro imobiliário	Executa	Recebe
Diagnóstico e parecer sobre a estrutura em uso	Acompanha	Executa
Vetorização da malha territorial e geocodificação	Valida	Executa
Saneamento dos campos e correspondência de domínios	Valida	Executa
Implantação das correspondências no sistema tributário	Contrata e acompanha	Não se aplica
Seleção da quadra-piloto	Executa	Orienta os critérios
Conferência em campo da quadra-piloto	Acompanha	Executa
Geração do arquivo estruturado de carga	Recebe	Executa
Transmissão da carga ao SINTER	Contrata e autoriza	Acompanha e orienta
Recadastramento geral em campo, se realizado	Executa	Não se aplica
Notificação e revisão de lançamentos tributários	Executa	Não se aplica

Fonte: elaboração própria.

III.2 Marcos de insumo sob responsabilidade da Contratante

O cumprimento do prazo de execução está condicionado à disponibilização dos insumos abaixo nas janelas indicadas. O atraso em qualquer marco desloca a entrega final em igual número de dias, mediante registro da fiscalização, sem ônus para a Contratada.

PRAZO	INSUMO
Até o dia 5	Extração integral da base do cadastro imobiliário, em formato aberto, acompanhada do dicionário de campos
Até o dia 5	Designação formal do servidor que atuará como ponto focal
Até o dia 15	Plantas dos loteamentos formais e informais reunidas e disponibilizadas
Até o dia 15	Legislação municipal aplicável e base cartográfica existente, em qualquer formato
Até o dia 25	Acesso ao acervo de alvarás e cartas de habite-se, físico ou digital
Até o dia 25	Definição do formato dos encontros de imersão
Até o dia 40	Indicação da quadra-piloto e disponibilidade de servidor para a conferência
Até o dia 45	Entrega dos levantamentos de campo já realizados pelo Município, em formato estruturado, se houver
Até o dia 55	Reunião técnica com a empresa do sistema tributário para alinhamento do formato do arquivo de carga

Fonte: elaboração própria.



As plantas de loteamento constituem o insumo crítico do cronograma, pois a Frente 2 se inicia no décimo dia e a qualidade da delimitação depende diretamente do que estiver disponível. Recomenda-se que os ofícios de solicitação aos loteadores, ao cartório de registro de imóveis e ao acervo interno da Prefeitura sejam expedidos na semana da assinatura do contrato, antes do início formal dos serviços. Onde a planta não for localizada, o trabalho prosseguirá por interpretação de imagem, com a limitação de precisão registrada em produto.

III.3 Cronograma físico de referência

Prazo total de 90 dias corridos, contados da disponibilização dos insumos previstos no item III.2. As Frentes 2 e 3 correm em paralelo, e a quadra-piloto se posiciona entre elas e a carga final.

FRENTE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1 Diagnóstico e validação	X	X	X										
2 Geocodificação da base		X	X	X	X	X	X	X					
3 Saneamento e domínios			X	X	X	X	X	X	X				
4 Quadra-piloto até o CIB							X	X	X	X			
5 Carga e cartografia									X	X	X	X	X
Encontros de imersão						X					X		

Fonte: elaboração própria.

Os marcos de entrega situam-se nos dias 15 (Frente 1), 50 (Frente 2), 60 (Frente 3), 70 (Frente 4) e 90 (Frente 5).

III.4 Percentuais de medição por frente

FRENTE	PRODUTO PRINCIPAL	ENTREGA	PERCENTUAL
1	Diagnóstico e parecer sobre a estrutura em uso	Dia 15	14,89%
2	Base geocodificada e relatório de divergências	Dia 50	35,47%
3	Campos saneados e planilhas de domínios	Dia 60	21,51%
4	Quadra-piloto validada, com CIB retornado	Dia 70	16,55%
5	Arquivo de carga e base cartográfica completa	Dia 90	11,58%
Total	—	—	100,00%

Fonte: elaboração própria.

III.5 Itens excluídos do escopo (delimitação negativa)

Os itens a seguir não integram o objeto contratado e permanecem sob responsabilidade da Administração Municipal:

- criação de nova estrutura de setores, quadras e lotes, uma vez que a estrutura existente será validada e vetorizada, não reformulada; eventual reformulação recomendada pelo diagnóstico constitui objeto próprio;
- recadastramento geral em campo, na modalidade porta a porta ou equivalente, cuja execução, se realizada, é de responsabilidade exclusiva do Município e não



integra esta contratação, limitando-se a conferência de campo contratada aos imóveis da quadra-piloto;

— contratação, seleção, coordenação e pagamento de pessoal para qualquer atividade de execução;

— desenvolvimento, parametrização e operação da integração técnica com o SINTER, bem como a transmissão do arquivo de carga, executada pela empresa responsável pelo sistema tributário;

— implantação das correspondências de domínios dentro do sistema tributário, cujas planilhas estruturadas são entregues para validação e implantação pela empresa responsável;

— customização, parametrização, licenciamento, manutenção ou suporte do sistema tributário municipal;

— elaboração ou revisão da Planta Genérica de Valores e avaliação individual ou em massa de imóveis, que constituem objeto próprio;

— levantamento topográfico de campo, aerolevantamento, voo de aeronave remotamente pilotada ou aquisição de imagens de satélite de alta resolução;

— regularização fundiária, aprovação de loteamentos, retificação de área junto ao registro de imóveis e qualquer providência de natureza registral ou cartorial;

— notificação de contribuintes, lançamento de tributos e instrução de processos administrativos fiscais, inclusive quanto aos imóveis identificados como ausentes do cadastro;

— definição de política tributária, alíquotas, isenções, anistias e comunicação com os contribuintes.



ANEXO IV AO TERMO DE REFERÊNCIA – PLANILHA DE SERVIÇOS E QUANTITATIVOS

A planilha a seguir discrimina os serviços que compõem o objeto, suas unidades de medida e os quantitativos de referência, e destina-se a subsidiar a composição do orçamento estimativo pelo setor competente, na forma do item 10 deste Termo de Referência. Os preços unitários não integram este anexo e constarão do orçamento estimativo a que se refere o item 10 deste Termo de Referência.

ITEM	SERVIÇO	UNIDADE	QUANT.	FRENTE
1.1	Extração, análise integral e diagnóstico da base cadastral	serviço	1	1
1.2	Parecer sobre a estrutura de identificação e a máscara de inscrição	serviço	1	1
2.1	Vetorização e estruturação topológica de quadras	quadra	54*	2
2.2	Vetorização e estruturação topológica de lotes	lote	822*	2
2.3	Vetorização do eixo de logradouros e associação de faces	km	a levantar	2
2.4	Geocodificação de unidades imobiliárias, com vínculo à parcela	unidade	1.902	2
2.5	Relatório de divergências e relação de imóveis ausentes	serviço	1	2
3.1	Saneamento dos campos condicionantes do CIB	unidade	1.902	3
3.2	Construção das correspondências de domínios e matriz de obrigatoriedade	serviço	1	3
4.1	Quadra-piloto: conferência em campo, ajuste e ciclo até o CIB	quadra	1	4
5.1	Geração e validação do arquivo estruturado de carga	serviço	1	5
5.2	Base cartográfica cadastral nos quatro formatos do Anexo II	serviço	1	5
5.3	Plano de manutenção continuada e relatório final consolidado	serviço	1	5
6.1	Encontros de imersão, presenciais ou remotos assistidos	evento	2	1 e 4

Fonte: elaboração própria. (*) Quantitativos apurados a partir das peças gráficas disponíveis dos núcleos Centro, Lapinha, Cidade Nova e Casas Populares, a serem complementados na Frente 1 quanto aos núcleos que hoje dispõem apenas de dados tabulares.

Os itens medidos por unidade imobiliária tomam por base os 1.902 cadastros ativos informados pela Administração. Os itens medidos por serviço correspondem a atividades cujo esforço independe do tamanho da base. Essa distinção orienta a composição do orçamento em parcela fixa e parcela proporcional, na forma do item 10 deste Termo de Referência, e é compatível com os percentuais de medição por frente do item III.4 do Anexo III.



ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº ____/202x

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 070/2026

DISPENSA ELETRÔNICA N.º 016/2026

TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL

PARTES:

CONTRATANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS DO NORTE, com sede na xxxxxxxx, nº xx – Bairro xxxxxxxx, na cidade de Congonhas do Norte, CEP xxxxxx – MG, inscrita no CNPJ nº xxxxxxxx, neste ato representado pelo Sr(a), xxxxxxxxxxxxxxxx, cargo xxxxxxxxxxxx, portador do CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, residente e domiciliado no município de Congonhas do Norte.

CONTRATADA:

xxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxxxx, nº xxxxxx – Bairro xxxxxxxx, na cidade de xxxxxxxxxxxxxxxx, CEP nº xxxxxxxx – xx, inscrita no CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, neste ato representada pelo seu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, senhor xxxxxxxxxxxxxxxx, portador do CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, e-mail institucional: xxxxxxxxxxxxxxxx.

Pelo presente Contrato entre as partes acima qualificadas, é firmado e ajustado, a aquisição constante no objeto do DISPENSA ELETRÔNICA nº 016/2026, Processo Administrativo n.º 070/2026, mediante o disposto na Lei n. 14.133/21 e alterações posteriores, em conformidade com as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a Contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviço comum de engenharia de geocodificação e saneamento do cadastro imobiliário urbano do Município de Congonhas do Norte/MG, compreendendo a validação da estrutura territorial de identificação em uso, a atribuição de posição geográfica às inscrições imobiliárias, o saneamento dos campos exigidos pelo Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), a construção da sistemática de correspondência de domínios, a validação do ciclo completo em quadra-piloto até o retorno do Código Imobiliário Brasileiro (CIB), a produção da base cartográfica cadastral e a geração do arquivo estruturado de carga.



1.2. A execução do objeto, deve ocorrer em estrita conformidade com o termo de referência e demais anexos que fazem parte integrante deste instrumento, independente de transcrição.

PARÁGRAFO ÚNICO: Toda e qualquer alteração no objeto somente poderá ser efetivada mediante prévia e expressa autorização por escrito do Município de Congonhas do Norte e desde que dentro das hipóteses legais dispostas na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. Conforme proposta final da empresa Contratada, o valor para a execução do objeto do presente Contrato ocorrerá conforme os valores abaixo discriminados:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UNID	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1					

2.2. No valor 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/montagem/desmontagem, perdas, mão de obra, equipamento, encargos tributários, trabalhistas e previdenciários, além dos necessários e indispensáveis a completa execução do objeto.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. Os recursos necessários ao cumprimento do presente instrumento correrão por conta das dotações abaixo citados, e de suas subseqüentes.

08.30.01. 04.129.0030.2016 33903900 1500000000 0073

08.30.01.04.129.0030.2026 33904000 1500000000 0074

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. Todas as condições de execução estão dispostas no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. O prazo de vigência do contrato será de 8 (oito) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme disposto no art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. O prazo para execução dos serviços é de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela Administração Municipal, conforme cronograma físico-financeiro integrante do Projeto Básico de Engenharia.



CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. Todas as obrigações da contratada estão dispostas no Termo de Referência.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. Todas as obrigações do contratante estão dispostas no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A execução dos serviços e o cumprimento do disposto neste instrumento serão fiscalizados pelo **CONTRATANTE**, por intermédio do fiscal do contrato, que acompanhará a ENTREGA, de acordo com o determinado, controlando os prazos estabelecidos e apresentação de documentos fiscais, notificando à Contratada a respeito de quaisquer reclamações ou solicitações havidas.

8.1.1. Fiscal do contrato: _____.

8.1.2. Gestor do contrato: _____.

8.2. Resguardada a disposição do subitem precedente, a fiscalização representará o **CONTRATANTE** e terá as seguintes atribuições:

- a) Receber o objeto, verificando a sua conformidade com as especificações estabelecidas e da proposta;
- b) Assegurar à contratada o acesso às suas dependências, por ocasião da entrega;
- c) Agir e decidir em nome do **CONTRATANTE**, inclusive, para rejeitar o(s) bem(s) entregue(s) em desacordo com as especificações exigidas;
- d) Comunicar oficialmente à Contratada quanto à rejeição do(s) bem(s), devidamente motivado e justificado;
- e) Certificar a Nota Fiscal correspondente somente após a verificação da perfeita compatibilidade entre o(s) bem(s) entregue(s) ao que foi solicitado;
- f) Exigir da Contratada o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas;
- g) Sustar o pagamento de faturas no caso de inobservância, pela Contratada, de condições previstas neste instrumento;
- h) Transmitir ordens e instruções, verbais ou escritas, à empresa vencedora, no tocante ao fiel cumprimento do disposto neste instrumento;
- i) Solicitar a aplicação, nos termos deste instrumento, de multa(s) à empresa vencedora;
- j) Instruir o(s) recurso(s) da empresa vencedora no tocante ao pedido de cancelamento de multa(s), quando essa discordar do **CONTRATANTE**;
- k) No exercício de suas atribuições fica assegurado à fiscalização, sem restrições de qualquer natureza, o direito de acesso a todos os elementos de informações relacionados com o objeto deste instrumento, pelos mesmos julgados necessários.

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1. Todas as condições de pagamento estão dispostas no Termo de Referência.



CLÁUSULA DÉCIMA – DO RECEBIMENTO

10.1. Todas as condições de recebimento estão dispostas no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTAMENTO

11.1. Não haverá reajustamento de preços no prazo inferior a 01 (um) ano, contado do orçamento estimado, conforme disposição do art. 92, §3º da Lei nº 14.133/2021.

11.2. Após decorrido o interregno acima, o reajuste ocorrerá na forma expressa no Projeto Básico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACRÉSCIMO E SUPRESSÃO

12.1. Poderão ser efetuados acréscimos e/ou supressões nos quantitativos fixados neste instrumento, conforme disposição do art. 125 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS

13.1. Os preços poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, nas seguintes situações:

- a)** em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;
- b)** em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços;

13.2. A solicitação de alteração de preços visando o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, deverá ser formalizado por escrito e devidamente motivado e justificado, devendo ainda a Contratada comprovar o aumento ou redução dos preços.

13.2.1. A resposta para o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 10 (dez) dias úteis após seu protocolo.

13.3. Em decorrência das alterações tributárias dispostas pela EC 132/2023, fica desde já assegurado à CONTRATADA o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do presente contrato, nos termos dos arts. 373 a 377 da Lei Complementar nº 214/2025, sempre que restar comprovado o efetivo desequilíbrio decorrente da alteração da carga tributária efetiva suportada em razão das mudanças promovidas pela Reforma Tributária.

13.3.1. A CONTRATANTE procederá, de ofício, à revisão do contrato para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro quando constatada redução da



carga tributária efetiva suportada pela CONTRATADA, assegurado a esta o exercício do contraditório e da ampla defesa.

13.3.2. A discussão acerca do reequilíbrio econômico-financeiro decorrente da Reforma Tributária não autoriza a paralisação ou a suspensão da execução do objeto contratual, devendo as partes, durante o trâmite do procedimento, manter o cumprimento integral das obrigações contratuais assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Todas as sanções estão dispostas no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

15.1. O Contratado será extinto nas seguintes hipóteses:

15.1.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

15.1.2. Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

15.1.3. Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

15.1.4. Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

15.1.5. Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

15.1.6. Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, quando aplicável, ainda que obtida no prazo previsto;

15.1.7. Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

15.1.8. Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

16.1. O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133/21, Processo Administrativo Licitatório nº 070/2026 e, ainda, aplicando-lhe supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

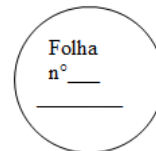
16.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS DO NORTE

CNPJ nº 18.303.180/0001-46
Rua João Moreira, nº 22, Centro – Congonhas do Norte
www.congonhasdonorte.mg.gov.br



17.1. Fica eleito o foro da cidade de Foro da Comarca de Conceição do Mato Dentro - Minas Gerais para dirimir as questões decorrentes deste instrumento ou de sua execução, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

17.2. Por estarem justos e contratados, as partes contratantes, assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos efeitos.

Local e Data.

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:



ANEXO III - MINUTA DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 070/2026

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 016/2026

TIPO: MENOR PREÇO

A empresa _____ inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada _____, por intermédio de seu representante legal infra-assinado, e para os fins da Dispensa Eletrônica supracitada, **DECLARA:**

() Que não incorre nas condições impeditivas do art. 14 e art. 9º § 1º da Lei Federal nº 14.133/21.

() Que atende aos requisitos de habilitação, conforme disposto no art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Que a proposta apresentada para essa dispensa está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e responsabiliza-se pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.

() Que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta, conforme art. 63, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Que está ciente do Aviso e concorda com as condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação, conforme o art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Que para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) 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 possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal/88.

() Que para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, está enquadrada como ME/EPP/MEI, conforme a Lei Complementar nº 123/2006, não contrariando o disposto no art. 4º § 2º da Lei 14.133/2021, cujos termos declara conhecer na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência.

() Sim, ME () Sim, EPP () Não, outros enquadramentos.

_____, _____ de _____ de 202x.

Assinatura do Representante Legal do Fornecedor