TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DAS ÁREAS DE ARQUITETURA E URBANISMO, ENGENHARIA, TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E SERVIÇOS JURÍDICOS, PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO INTEGRADO DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS NO MUNICÍPIO DE CONTAGEM/MG.

Prefeitura Municipal de Contagem
Agosto/2026

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:**	**DATA:**
	SEHAB	24/08/2026

SUMÁRIO

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO 4
1.1. OBJETO 4
1.2. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO 4
1.3. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO QUANTO AO MODELO DE EXECUÇÃO 12
1.4. PRAZO 12
1.5. DO PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO 13
1.6. REAJUSTE E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO 13
2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO 14
3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO 17
4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO 21
4.1. REQUISITOS TÉCNICOS 21
4.2. REQUISITOS DA EQUIPE 22
4.3. SUBCONTRATAÇÃO 24
4.4. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO 25
4.5. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS 28
5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO 30
6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO 31
6.1. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO 31
6.2. PROPRIEDADE 34
6.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE 35
6.4. INFRAÇÕES E SANÇÕES 38
7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO 42
8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LICITANTE E REGIME DE EXECUÇÃO 46

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:**	**DATA:**
	SEHAB	24/08/2026

8.10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO 48

8.11. PROPOSTA TÉCNICA 59

8.12. PROPOSTA DE PREÇO 68

8.13. PONDERAÇÃO FINAL 68

9. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO 69

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 70

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS 71

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:**	**DATA:**
	SEHAB	24/08/2026

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DAS ÁREAS DE ARQUITETURA E URBANISMO, ENGENHARIA, TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E SERVIÇOS JURÍDICOS, PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO INTEGRADO DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS NO MUNICÍPIO DE CONTAGEM/MG

1.1.1 LOTE 01: LOTEAMENTO PÚBLICO E VILA FUNCIONÁRIOS

1.1.2 LOTE 02: LOTEAMENTO PÚBLICO IPÊ AMARELO

1.1.3 LOTE 03: VILA ESPERANÇA

1.1.4 LOTE 04: VILA ESTALEIRO

LOTE 1 - LOTEAMENTO PÚBLICO E VILA FUNCIONÁRIOS					
ITEM	Descrição do Item	UN. DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UN. (R$)	VALOR TOTAL (R$)
1	Relatório de Levantamento Situacional	UN	1	43.064,84	43.064,84
2	Plano de Mobilização, Organização e Capacitação Social	UN	1	19.793,09	19.793,09
3	Relatório de Pesquisa Dominial e Cartorária	UN	1	61.278,03	61.278,03
4	Levantamento Planialtimétrico Cadastral	M²	453.749,00	2,84	1.288.647,16
5	Relatório da Base Cartográfica Atualizada	UN	1	88.269,63	88.269,63
6	Relatório da fase de Selagem e Cadastro Socioeconômico e Fundiário, incluindo como anexo o arquivo digital do Banco de Dados Preliminar e os prontuários separados por selo	UN	1	413.037,67	413.037,67
7	Diagnóstico Setorial Jurídico	UN	1	50.495,51	50.495,51
8	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Físico-Urbano-Ambientais	UN	1	160.655,67	160.655,67

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:** SEHAB	**DATA:** 24/08/2026

9	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Socioeconômico Organizativos	UN	1	15.890,71	15.890,71
10	Diagnóstico Integrado	UN	1	108.137,83	108.137,83
11	Relatório de Cenário de Intervenção Integrada	UN	1	46.896,12	46.896,12
12	Propostas de Intervenção Físico-Urbano-Ambientais	UN	1	179.810,91	179.810,91
13	Propostas de Intervenção Socioeconômico-Organizativas	UN	1	11.977,44	11.977,44
14	Propostas de Intervenção Jurídico-Legais	UN	1	51.013,70	51.013,70
15	Estimativas de Custos de Urbanização	UN	1	43.444,34	43.444,34
16	Hierarquização de Ações e Obras	UN	1	80.699,44	80.699,44
17	Relatório elucidativo dos procedimentos técnicos e administrativos referentes à Demarcação Urbanística	UN	1	101.566,13	101.566,13
18	Projeto de Parcelamento preliminar	UN	1	54.484,76	54.484,76
19	Listagem preliminar das unidades e beneficiários	UN	1	11.851,73	11.851,73
20	Relatório demonstrativo do Plantão de Conferência Documental e Parcelamento	UN	1	258.033,73	258.033,73
21	Projeto de Regularização Fundiária	UN	1	48.867,01	48.867,01
22	Relatório demonstrativo do Plantão Pré-Titulação	UN	1	141.980,79	141.980,79
23	Banco de Dados Consolidado	UN	1	13.290,87	13.290,87
24	Registro da CRF no Cartório de Registro de Imóveis	UN	1	24.828,96	24.828,96
25	Certidões de registro dos títulos individualizados	UN	1	71.376,82	71.376,82

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:** SEHAB	**DATA:** 24/08/2026

26	Documentos finais sistematizados	UN	1	15.200,39	15.200,39
27	Relatório síntese do resultado das assembleias de entrega de títulos	UN	1	78.602,68	78.602,68
VALOR GLOBAL DO LOTE 1					3.483.195,96

LOTE 2 - LOTEAMENTO PÚBLICO IPÊ AMARELO					
ITEM	Descrição do Item	UN. DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UN. (R$)	VALOR TOTAL (R$)
1	Relatório de Levantamento Situacional	UN	1	12.607,89	12.607,89
2	Plano de Mobilização, Organização e Capacitação Social	UN	1	4.334,94	4.334,94
3	Relatório de Pesquisa Dominial e Cartorária	UN	1	8.699,32	8.699,32
4	Levantamento Planialtimétrico Cadastral	M²	100.879,00	2,84	286.496,36
5	Base Cartográfica Atualizada	UN	1	61.530,20	61.530,20
6	Relatório da fase de Selagem e Cadastro Socioeconômico e Fundiário, incluindo como anexo o arquivo digital do Banco de Dados Preliminar e os prontuários separados por selo	UN	1	73.249,28	73.249,28
7	Diagnóstico Setorial Jurídico	UN	1	5.691,08	5.691,08
8	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Físico-Urbano-Ambientais	UN	1	25.525,32	25.525,32
9	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Socioeconômico Organizativos	UN	1	4.129,63	4.129,63
10	Diagnóstico Integrado	UN	1	11.044,06	11.044,06
11	Relatório de Cenário de Intervenção Integrada	UN	1	8.852,38	8.852,38
12	Propostas de Intervenção Físico-Urbano-Ambientais	UN	1	22.981,83	22.981,83

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

13	Propostas de Intervenção Socioeconômico-Organizativas	UN	1	4.145,95	4.145,95
14	Propostas de Intervenção Jurídico-Legais	UN	1	8.132,06	8.132,06
15	Estimativas de Custos de Urbanização	UN	1	6.364,93	6.364,93
16	Hierarquização de Ações e Obras	UN	1	7.613,82	7.613,82
17	Relatório elucidativo dos procedimentos técnicos e administrativos referentes à Demarcação Urbanística	UN	1	15.878,02	15.878,02
18	Projeto de Parcelamento preliminar	UN	1	12.037,31	12.037,31
19	Listagem preliminar das unidades e beneficiários	UN	1	3.257,47	3.257,47
20	Relatório demonstrativo do Plantão de Conferência Documental e Parcelamento	UN	1	76.211,15	76.211,15
21	Projeto de Regularização Fundiária	UN	1	15.128,33	15.128,33
22	Relatório demonstrativo do Plantão Pré-Titulação	UN	1	57.938,97	57.938,97
23	Banco de Dados Consolidado	UN	1	2.367,19	2.367,19
24	Registro da CRF no Cartório de Registro de Imóveis	UN	1	5.329,16	5.329,16
25	Certidões de registro dos títulos individualizados	UN	1	7.026,26	7.026,26
26	Documentos finais sistematizados	UN	1	4.418,95	4.418,95
27	Relatório síntese do resultado das assembleias de entrega de títulos	UN	1	8.071,65	8.071,65
VALOR GLOBAL DO LOTE 2					**759.063,51**

LOTE 3 - VILA ESPERANÇA

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:** SEHAB	**DATA:** 24/08/2026

ITEM	Descrição do Item	UN. DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UN. (R$)	VALOR TOTAL (R$)
1	Relatório de Levantamento Situacional	UN	1	24.942,45	24.942,45
2	Plano de Mobilização, Organização e Capacitação Social	UN	1	6.657,07	6.657,07
3	Relatório de Pesquisa Dominial e Cartorária	UN	1	15.964,64	15.964,64
4	Levantamento Planialtimétrico Cadastral	M²	455.671,00	2,84	1.294.105,64
5	Base Cartográfica Atualizada	UN	1	108.546,31	108.546,30
6	Relatório da fase de Selagem e Cadastro Socioeconômico e Fundiário, incluindo como anexo o arquivo digital do Banco de Dados Preliminar e os prontuários separados por selo	UN	1	207.272,29	207.272,29
7	Diagnóstico Setorial Jurídico	UN	1	8.238,36	8.238,36
8	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Físico-Urbano-Ambientais	UN	1	64.446,77	64.446,77
9	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Socioeconômico Organizativos	UN	1	6.988,46	6.988,46
10	Diagnóstico Integrado	UN	1	20.367,06	20.367,06
11	Relatório de Cenário de Intervenção Integrada	UN	1	21.597,91	21.597,91
12	Propostas de Intervenção Físico-Urbano-Ambientais	UN	1	62.641,63	62.641,63
13	Propostas de Intervenção Socioeconômico-Organizativas	UN	1	4.752,44	4.752,44
14	Propostas de Intervenção Jurídico-Legais	UN	1	9.749,65	9.749,65
15	Estimativas de Custos de Urbanização	UN	1	15.735,83	15.735,83
16	Hierarquização de Ações e Obras	UN	1	13.350,24	13.350,24

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

17	Relatório elucidativo dos procedimentos técnicos e administrativos referentes à Demarcação Urbanística	UN	1	25.070,84	25.070,84
18	Projeto de Parcelamento preliminar	UN	1	38.631,98	38.631,98
19	Listagem preliminar das unidades e beneficiários	UN	1	4.821,90	4.821,90
20	Relatório demonstrativo do Plantão de Conferência Documental e Parcelamento	UN	1	171.734,21	171.734,21
21	Projeto de Regularização Fundiária	UN	1	57.641,88	57.641,88
22	Relatório demonstrativo do Plantão Pré-Titulação	UN	1	88.774,76	88.774,76
23	Banco de Dados Consolidado	UN	1	4.034,27	4.034,27
24	Registro da CRF no Cartório de Registro de Imóveis	UN	1	10.634,60	10.634,60
25	Certidões de registro dos títulos individualizados	UN	1	15.824,41	15.824,41
26	Documentos finais sistematizados	UN	1	7.345,70	7.345,70
27	Relatório síntese do resultado das assembleias de entrega de títulos	UN	1	14.593,21	14.593,21
VALOR GLOBAL DO LOTE 3					**2.324.464,50**

LOTE 4 - VILA ESTALEIRO					
ITEM	Descrição do Item	UN. DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UN. (R$)	VALOR TOTAL (R$)
1	Relatório de Levantamento Situacional	UN	1	31.395,15	31.395,15
2	Plano de Mobilização, Organização e Capacitação Social	UN	1	7.802,23	7.802,23
3	Relatório de Pesquisa Dominial e Cartorária	UN	1	21.463,95	21.463,95

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:** SEHAB	**DATA:** 24/08/2026

4	Levantamento Planialtimétrico Cadastral	M²	701.280,00	2,84	1.991.635,20
5	Base Cartográfica Atualizada	UN	1	139.621,60	139.621,60
6	Relatório da fase de Selagem e Cadastro Socioeconômico e Fundiário, incluindo como anexo o arquivo digital do Banco de Dados Preliminar e os prontuários separados por selo	UN	1	260.214,93	260.214,93
7	Diagnóstico Setorial Jurídico	UN	1	11.072,16	11.072,16
8	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Físico-Urbano-Ambientais	UN	1	90.966,05	90.966,05
9	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Socioeconômico Organizativos	UN	1	8.872,76	8.872,76
10	Diagnóstico Integrado	UN	1	26.123,73	26.123,73
11	Relatório de Cenário de Intervenção Integrada	UN	1	28.478,29	28.478,29
12	Propostas de Intervenção Físico-Urbano-Ambientais	UN	1	74.918,22	74.918,22
13	Propostas de Intervenção Socioeconômico-Organizativas	UN	1	5.847,12	5.847,12
14	Propostas de Intervenção Jurídico-Legais	UN	1	12.206,57	12.206,57
15	Estimativas de Custos de Urbanização	UN	1	19.293,60	19.293,60
16	Hierarquização de Ações e Obras	UN	1	16.143,85	16.143,85
17	Relatório elucidativo dos procedimentos técnicos e administrativos referentes à Demarcação Urbanística	UN	1	31.248,91	31.248,91
18	Projeto de Parcelamento preliminar	UN	1	44.501,22	44.501,22
19	Listagem preliminar das unidades e beneficiários	UN	1	6.155,11	6.155,11

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

20	Relatório demonstrativo do Plantão de Conferência Documental e Parcelamento	UN	1	227.013,05	227.013,05
21	Projeto de Regularização Fundiária	UN	1	75.812,18	75.812,18
22	Relatório demonstrativo do Plantão Pré-Titulação	UN	1	116.859,72	116.859,72
23	Banco de Dados Consolidado	UN	1	5.606,77	5.606,77
24	Registro da CRF no Cartório de Registro de Imóveis	UN	1	13.726,07	13.726,07
25	Certidões de registro dos títulos individualizados	UN	1	19.803,22	19.803,22
26	Documentos finais sistematizados	UN	1	8.942,81	8.942,81
27	Relatório síntese do resultado das assembleias de entrega de títulos	UN	1	19.367,98	19.367,98
VALOR GLOBAL DO LOTE 4					**3.315.092,45**

1.2. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

1.2.1 O objeto da contratação se enquadra como serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, nos termos da alínea a, do inciso XVIII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, que se refere aos trabalhos relativos a estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e projetos executivos.

1.2.2 Por ser a concorrência a modalidade de licitação indicada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, nos termos do inciso XXXVIII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, no qual se enquadra o objeto da presente contratação, conclui-se que é essa a modalidade mais adequada a ser utilizada.

1.2.3 Considerando a grande relevância da análise da capacidade técnica dos profissionais envolvidos, bem como da eventual contratada, e considerando ainda a importância da

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

economicidade para a administração, indica-se o critério de julgamento de técnica e preço, cuja metodologia será descrita no Termo de Referência.

1.2.4 Destaca-se que o Município de Contagem já realizou contratações voltadas a planos de urbanização e regularização fundiária em áreas de interesse social, algumas com resultados satisfatórios e outras que evidenciaram limitações na qualidade técnica da execução pelas empresas contratadas. Em experiências passadas, observou-se que a ausência de um patamar mínimo de pontuação técnica permitiu a classificação de empresas com baixa qualificação, comprometendo a eficiência e a efetividade dos serviços prestados.

1.2.5 Diante desse histórico, constata-se a necessidade de aprimorar os critérios de avaliação, de modo a compatibilizar propostas tecnicamente mais consistentes e, concomitantemente, vantajosas do ponto de vista econômico, alinhadas à complexidade do objeto. Estabelecer um patamar mínimo de pontuação técnica para fins de classificação deverá ser considerada para esta finalidade. Essa medida visa assegurar a contratação de empresa com capacidade técnica compatível com a complexidade e multidisciplinaridade do objeto, garantindo a seleção da proposta que ofereça o resultado mais vantajoso para a Administração Pública, de modo a equilibrar a soberania do interesse público, a experiência da empresa, o tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição.

1.3. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO QUANTO AO MODELO DE EXECUÇÃO

1.3.1 O serviço é enquadrado como não contínuo e contratado por escopo.

1.4. PRAZO

1.4.1 O Contrato Administrativo terá vigência, conforme o lote, nos seguintes termos:

1.4.1.1 O Contrato Administrativo referente aos Lotes 01 e 02 terá vigência de 28 (vinte e oito) meses, contados da data de sua assinatura ou da última assinatura digital, sendo que sua eficácia ocorrerá após a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), podendo ser prorrogado, caso o objeto não seja concluído no período firmado no contrato, mediante justificativa e anuência da Administração, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

1.4.1.2 O Contrato Administrativo referente aos Lotes 03 e 04 terá vigência de 34 (trinta e quatro) meses, contados da data de sua assinatura ou da última assinatura digital, sendo que sua eficácia

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

ocorrerá após a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), podendo ser prorrogado, caso o objeto não seja concluído no período firmado no contrato, mediante justificativa e anuência da Administração, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

1.5. DO PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

1.5.1. Homologado o resultado, o vencedor terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de recebimento do instrumento contratual, para assinatura do contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no edital.

1.5.2. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

1.6. REAJUSTE, EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO E ACRESCIMOS

1.6.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano a contar da data base do orçamento estimado, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA), conforme previsto no Decreto Municipal nº 1.936/2020, sendo que o mencionado reajuste abrangerá, exclusivamente, as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, conforme art. 92, §3º, da Lei Federal 14.133/21.

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

1.6.3. Com vistas à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da contratação, poderá ser promovida revisão dos preços, desde que eventuais solicitações nesse sentido estejam acompanhadas de comprovação da superveniência de fatos imprevisíveis ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, bem como de demonstração analítica de seu impacto nos custos do Contrato, nos termos disposto no Artigo 135 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.6.4. A Administração Pública poderá realizar diligências para comprovar a variação de custos.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

1.6.5. Os efeitos financeiros do equilíbrio econômico-financeiro ficarão restritos exclusivamente aos itens que a motivaram, e apenas em relação à diferença porventura existente.

1.6.6. O prazo máximo para resposta a pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de até 3 (três) meses, admitida prorrogação mediante justificativa formal.

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

1.6.8. A Contratada é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado da contratação.

1.6.9. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

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

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 O Processo de Regularização Fundiária na modalidade Reurb-S abrange um conjunto de medidas urbanísticas, ambientais, jurídicas e sociais, que visam à regularização de assentamentos informais ou irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda e à titulação de seus ocupantes, garantindo, assim, o direito social à moradia e a integração à cidade.

2.2 A aplicação da Regularização Fundiária no Município de Contagem tem como novos marcos legais a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018, o Plano Diretor do Município (Lei nº 362/2023) e o Decreto Municipal nº 1096/2023 que institui o Programa Casa Minha.

2.3 A implementação deste processo pressupõe, além da integração das diferentes áreas de atuação técnica (urbanística, jurídica, ambiental e social), a interface com esta municipalidade e, por vezes, órgãos em diferentes níveis de governo, resultam em um processo complexo, com etapas e prazos variáveis.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

2.4 Vários fatores levam à ocupação irregular de imóveis, sendo um problema histórico proveniente de ocupações, de parcelamento de grandes áreas realizadas sem a observância da legislação, de imóveis vendidos e ocupados irregularmente, além de edificações construídas sem a prévia aprovação dos projetos nos órgãos competentes.

2.5 O planejamento urbano em assentamentos precários e a regularização fundiária sustentável têm como finalidade a democratização do acesso da população de baixa renda à terra urbanizada e regularizada, por meio de medidas, instrumentos urbanísticos e intervenções integradas.

2.6 Nesse sentido, o Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária Plena tem por objetivo proporcionar a normalização das moradias, acesso regular aos serviços públicos essenciais para população, integração das áreas com a cidade por meio de endereçamento oficial, a inserção da área nas Políticas Públicas e de Planejamento do Município.

2.7 Promover a Regularização Fundiária Plena é contribuir com o planejamento urbano e garantir o direito à posse, o reconhecimento da propriedade proporciona impactos positivos na dimensão social, econômica, ambiental e espacial. Dessa forma, o poder público cumpre o seu dever constitucional de garantir a função social da propriedade urbana.

2.8 A insuficiência em nosso Município de profissionais especializados no quadro próprio para abarcar todas as ações de Regularização Fundiária em andamento, considerando tratar-se de serviço técnico de alta complexidade, justificam a contratação específica para prestação de serviços especializados na elaboração e execução do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária.

2.9 Nos termos do art. 40, inciso V, alínea “b”, e § 2º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o planejamento da presente contratação observou o princípio do parcelamento, avaliando-se a viabilidade técnica e a vantagem econômica da divisão do objeto, com vistas à ampliação da competitividade, ao melhor gerenciamento contratual e ao atendimento do interesse público.

2.10 Ressalte-se, inicialmente, que o princípio do parcelamento não impõe, de forma automática, a fragmentação do objeto sempre que exista possibilidade técnica de separação de suas partes. Conforme entendimento consolidado, a decisão administrativa deve resultar da análise conjugada de dois pressupostos essenciais: (i) inexistência de prejuízo técnico à execução do objeto e (ii) efetiva vantagem econômica para a Administração. A simples viabilidade técnica de divisão, por si

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

só, não obriga ao parcelamento, sobretudo quando as parcelas apresentam interdependência funcional, operacional ou gerencial.

2.11 No caso em análise, optou-se pelo parcelamento do objeto em lotes, e não em itens individualizados, considerando que cada lote corresponde a um conjunto de serviços integrados e interdependentes, voltados à elaboração e execução do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária de núcleos urbanos distintos. A divisão em lotes decorre, portanto, da possibilidade de segmentação do objeto por áreas geográficas e unidades territoriais autônomas, o que favorece a ampliação da competitividade, permite a participação de maior número de licitantes e contribui para o adequado gerenciamento contratual, sem comprometer a coerência técnica da solução.

2.12 Por outro lado, a fragmentação interna de cada lote em itens isolados não se mostra tecnicamente viável nem economicamente vantajosa. Os serviços que compõem cada lote — de natureza urbanística, jurídica, social e de engenharia — possuem elevada interdependência e complementaridade, exigindo coordenação técnica unificada, integração metodológica e responsabilidade concentrada. A contratação isolada desses serviços poderia gerar riscos de incompatibilidade técnica, aumento da complexidade da gestão e fiscalização contratual, sobreposição de responsabilidades e perda de eficiência na execução do objeto.

2.13 Nesse sentido, a opção adotada harmoniza-se com o entendimento do Tribunal de Contas da União, notadamente o Acórdão nº 1.732/2009-Plenário, segundo o qual a Administração deve demonstrar, nos autos do processo licitatório, o conjunto probatório que sustenta a escolha entre o parcelamento e o agrupamento do objeto, ponderando-se a economia de escala decorrente da contratação integrada frente aos potenciais ganhos de competitividade advindos da divisão. Da mesma forma, o Acórdão TCU nº 4.506/2022-1ª Câmara reforça que a decisão de parcelar exige a ponderação de princípios como eficiência, eficácia, economicidade, proporcionalidade, razoabilidade e primazia do interesse público, todos expressamente previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

2.14 Dessa forma, conclui-se que a estruturação do objeto em lotes representa o nível adequado de parcelamento, por atender simultaneamente aos requisitos de viabilidade técnica e vantagem econômica, ampliando a competitividade sem comprometer a qualidade, a eficiência e a segurança da execução contratual. A solução adotada revela-se, portanto, a mais adequada ao interesse

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

público, devidamente motivada e em conformidade com a legislação vigente e a jurisprudência dos órgãos de controle.

2.15 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual de 2026, conforme detalhamento a seguir:

- ID PCA no PNCP: 18715508000131-0-000001/2026;
- Data de publicação no PNCP: 09/01/2026;
- Id do item no PCA: 497;
- Classe/Grupo: 2041722738 - SERVIÇOS DE CONSULTORIA E DE GERÊNCIA/GESTÃO;
- Identificador da Futura Contratação: 30-2026;

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 O presente documento tem como escopo o planejamento e execução do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária (PIURF) e Projeto de Regularização Fundiária, para o Loteamento Público e Vila Funcionários, bem como para o Loteamento Público Ipê Amarelo, para a Vila Esperança e para a Vila Estaleiro. Nesse contexto, são apresentados os passos para a regularização fundiária sustentável dos assentamentos, prezando-se por uma articulação integrada e interdisciplinar, conforme as diretrizes técnicas e legais que orientam este trabalho. Para tanto, deve ser considerado o advento dos novos instrumentos jurídicos/urbanísticos para regularização fundiária, em especial pela Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e Lei Complementar nº 362/2023.

3.2 A área de abrangência do LOTE 01 deste documento compreende as Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), ZEIS-2 Loteamento Público Funcionários e ZEIS-1 Vilas Funcionários.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:**	**DATA:**
	SEHAB	24/08/2026

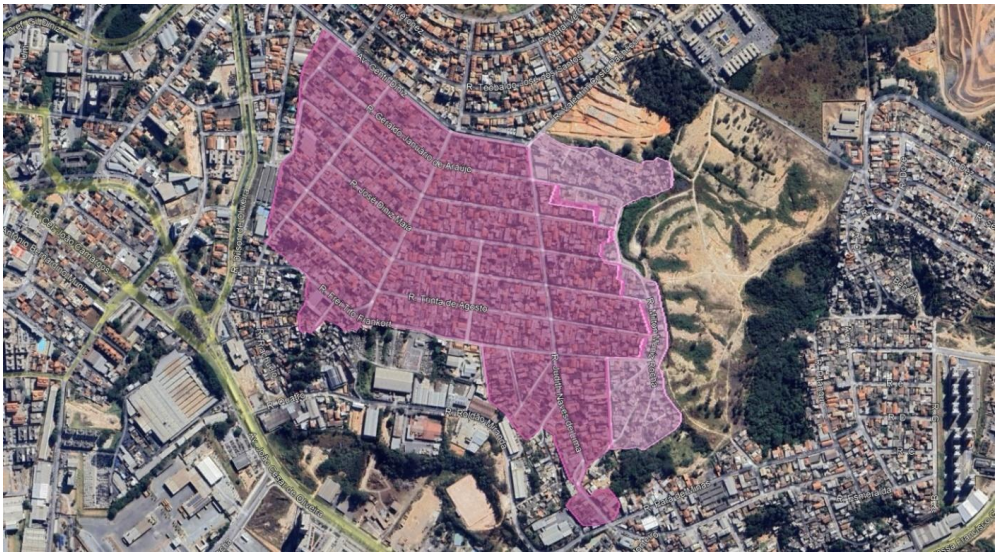


FIGURA 01: Loteamento Público e Vila Funcionários
FONTE: Google Earth, 2024. Poligonais fornecidas pela SUI|SQA|SEHAB.

3.3 Por sua vez, as áreas de abrangência dos LOTES 02, 03 e 04, compreendem a ZEIS-2 Loteamento Público Ipê Amarelo, a ZEIS-1 Vila Esperança e a ZEIS-1 Vila Estaleiro, respectivamente.



FIGURA 02: Loteamento Público Ipê Amarelo e Vilas Esperança e Estaleiro
FONTE: Google Earth. Poligonais SEHAB.

3.4 Sobre as Zonas de Especial Interesse Social, a Lei Complementar nº 362, de 28 de setembro de 2023, que instituiu o Plano Diretor do Município de Contagem, define:

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

> **Art. 27.** A ZEIS identifica as áreas urbanizadas da Macrozona Urbana, de uso predominantemente residencial, ocupadas em sua maior parte por famílias que compõem o universo de atendimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, destinadas a garantir a permanência da população residente e qualificar as condições de moradia existentes, onde há interesse público em promover a regularização fundiária plena, integrada à recuperação físico-ambiental.
>
> Parágrafo único. As porções delimitadas como ZEIS são classificadas nas categorias:
>
> I - ZEIS-1, abrangendo vilas, favelas e comunidades tradicionais;
>
> II - ZEIS-2, abrangendo:
>
> a) loteamentos e conjuntos habitacionais promovidos pelo Poder Público;
>
> b) loteamentos privados de interesse social e ocupações organizadas.

3.5 O PIURF de cada um dos lotes deste termo de referência deverá ser realizado em duas etapas. A primeira etapa compreende inicialmente os serviços referentes a levantamentos preliminares de informações para atualização e sistematização da documentação técnica dos assentamentos, seguidos da atualização da base cartográfica, selagem e cadastramento de toda área de estudo.

3.6 Posteriormente, deverão ser elaborados diagnósticos setoriais, físicos, jurídicos e sociais, os quais compatibilizados, resultarão em um diagnóstico integrado da sua situação atual. Esse diagnóstico, por sua vez, servirá de base para a proposição das intervenções urbanísticas, para as áreas que sejam necessárias intervenções anteriores à regularização, além da definição dos instrumentos e procedimentos estratégicos para o planejamento da regularização fundiária dessas áreas.

3.7 A segunda etapa compreende as ações concretas de regularização fundiária, objetivando a aprovação e registro do parcelamento do solo e a titulação dos ocupantes.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

3.8 Em síntese, a elaboração e execução do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária do Loteamento Público Ipê Amarelo, Vilas Esperança e Estaleiro deverá obedecer à seguinte estrutura:

3.9 ETAPA 01 – PLANO INTEGRADO DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Levantamento Situacional e Pesquisa Dominial
- Atualização da Base Cartográfica
- Selagem e Cadastros Socioeconômico e Fundiário
- Diagnósticos Setoriais
  - Diagnóstico Setorial Jurídico
  - Diagnóstico Setorial dos Aspectos Físico-Urbano-Ambientais
  - Diagnóstico Setorial dos Aspectos Socioeconômico Organizativos
- Diagnóstico Integrado
- Propostas de Solução das Desconformidades
- Estudo de Cenário de Intervenção Integrada
- Desenvolvimento de Propostas Setoriais
  - Propostas de Intervenção Físico-Urbano-Ambientais
  - Propostas de Intervenção Socioeconômico-Organizativas
  - Propostas de Intervenção Jurídico-Legais
- Estimativas de Custos de Urbanização
- Hierarquização de Ações e Obras

3.10 ETAPA 02 – PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL

- Demarcação Urbanística
- Ações Prévias de Parcelamento
- Plantão de Conferência Documental e Parcelamento
- Regularização Fundiária Urbana
  - Procedimento Administrativo
  - Projeto de Regularização Fundiária
  - Plantão Pré-Titulação
- Titulação
  - Registro da Regularização Fundiária

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

- Evento de Finalização dos Trabalhos e Entrega de Títulos.

3.11 O escopo detalhado dos serviços a serem contratados considerando todo o ciclo de vida do objeto estão dispostos nos documentos anexos a este Termo de Referência denominados:

3.11.1 ANEXO I - DIRETRIZES TÉCNICAS – TERMO DE REFERÊNCIA - LOTEAMENTO PÚBLICO E VILA FUNCIONÁRIOS

3.11.2 ANEXO II - DIRETRIZES TÉCNICAS – TERMO DE REFERÊNCIA - LOTEAMENTO PÚBLICO IPÊ AMARELO, VILA ESPERANÇA E VILA ESTALEIRO

3.11.3 ANEXO III - MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

3.12 Tais documentos são parte integrante deste Termo de Referência e de observação obrigatória pelos licitantes e pela futura contratada.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. REQUISITOS TÉCNICOS

4.1.1. A presente contratação trata da prestação de serviços técnicos especializados multidisciplinares das áreas de arquitetura e urbanismo, engenharia, trabalho social e serviços jurídicos, de natureza não continuada, pelos prazos necessários à elaboração e execução do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária dos seguintes núcleos urbanos informais consolidados no município de Contagem/MG:

4.1.1.1. LOTE 01: LOTEAMENTO PÚBLICO E VILA FUNCIONÁRIOS

4.1.1.2. LOTE 02: LOTEAMENTO PÚBLICO IPÊ AMARELO

4.1.1.3. LOTE 03: VILA ESPERANÇA

4.1.1.4. L OTE 04: VILA ESTALEIRO

4.1.2. Objetiva-se o atendimento às populações moradoras dos assentamentos em tela, no que se refere à garantia da permanência destas em seus locais de origem, por meio do reconhecimento de seu direito à cidade, consolidação das áreas regularizáveis e consequente titulação dos beneficiários. Para tanto, deve-se prezar pelo atendimento aos dispositivos da Lei Federal 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018, como norma geral, por toda a

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

legislação aplicável à regularização fundiária e pelo Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 362/2023 e suas eventuais alterações.

4.1.3. Os requisitos técnicos dos produtos a serem entregues estão dispostos nos documentos anexos a este Termo de Referência denominados:

4.1.3.1. ANEXO I - DIRETRIZES TÉCNICAS – TERMO DE REFERÊNCIA - LOTEAMENTO PÚBLICO E VILA FUNCIONÁRIOS

4.1.3.2. ANEXO II - DIRETRIZES TÉCNICAS – TERMO DE REFERÊNCIA - LOTEAMENTO PÚBLICO IPÊ AMARELO, VILA ESPERANÇA E VILA ESTALEIRO

4.2. REQUISITOS DA EQUIPE

4.2.1. Nesse contexto, faz-se necessário que a equipe técnica responsável pela elaboração e execução dos serviços contratados em cada lote comprove experiência em integrar equipe responsável pela elaboração de plano integrado de urbanização e regularização fundiária de núcleos informais consolidados em áreas de interesse social, conforme exigências do item 8.10.4.7 deste Termo de Referência.

4.2.2. É indispensável também que a contratada disponha de capacidade técnica e institucional para coordenar e consolidar atividades complexas e interdisciplinares, contemplando tanto os aspectos físicos, urbanísticos e ambientais, quanto os jurídicos e sociais do território objeto da intervenção.

4.2.3. A equipe mínima a ser disponibilizada para cada lote deverá ser, portanto, multidisciplinar e composta por profissionais especializados com qualificação técnica e experiência compatível com as exigências legais e com os padrões adotados pelo Município. Entre os profissionais exigidos, destaca-se a necessidade de um(a) Arquiteto(a) Urbanista Sênior, com experiência em coordenação ou supervisão de trabalhos similares e de um(a) Arquiteto(a) Urbanista com experiência na elaboração e desenvolvimento de planos de urbanização, projetos urbanísticos e de regularização fundiária de interesse social.

4.2.4. Na hipótese de adjudicação de mais de um lote à mesma licitante, será admitida a atuação dos mesmos profissionais em lotes distintos, desde que demonstrada, de forma objetiva, a compatibilidade técnica e operacional para o atendimento simultâneo das demandas,

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

observados os prazos e a complexidade dos serviços contratados, não sendo exigida equipe exclusiva por lote.

4.2.5. Complementando a equipe técnica mínima, deverá ser incluído um profissional dentre as áreas de engenharia, arquitetura e urbanismo ou geografia com experiência na elaboração de levantamentos topográficos georreferenciados. A exigência justifica-se pelo fato de que tais profissionais possuem habilitação técnica para a realização de levantamentos planialtimétricos e cadastrais, os quais constituem etapa indispensável à elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, nos termos da Lei nº 13.465/2017. No que se refere à execução desses levantamentos topográficos georreferenciados, admite-se que o profissional responsável por tais atividades seja um dos profissionais já indicados na equipe mínima, desde que comprove possuir atribuição técnica compatível e habilitação profissional para o desempenho dessa atividade, não se configurando, portanto, exigência obrigatória de profissional adicional, caso atendidos os requisitos técnicos pertinentes.

4.2.6. Por sua vez, a equipe jurídica e social deverá contar com um(a) Advogado(a) com experiência comprovada em regularização fundiária e com um(a) profissional de nível superior na área social com formação em Serviço Social, Ciências Sociais ou Psicologia, com experiência comprovada em trabalhos de mobilização comunitária, participação social e elaboração de diagnóstico social em comunidades de baixa renda.

4.2.7. A delimitação das formações admitidas justifica-se pela natureza das atividades a serem desenvolvidas no âmbito do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária, que envolvem abordagem técnica especializada em dinâmica social, mediação comunitária, análise de vulnerabilidade socioeconômica e processos participativos, demandando formação acadêmica compatível com tais atribuições.

4.2.8. Ressalta-se que a equipe mencionada corresponde àquela que acompanhará os trabalhos do início ao fim do plano, sem prejuízo da participação pontual de profissionais de áreas complementares aos listados, conforme pertinência em momentos específicos.

4.2.9. Os critérios de comprovação da experiência da equipe e da licitante estão dispostos neste Termo de Referência.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:**	**DATA:**
	SEHAB	24/08/2026

4.3. SUBCONTRATAÇÃO

4.3.1. É vedada a subcontratação completa do objeto, bem como da parcela principal da obrigação.

4.3.2. Considera-se parcela principal, de maior relevância técnica, a coordenação, consolidação e responsabilidade técnica pelos itens que compõem o Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária - PIURF, abrangendo:

4.3.2.1. A compatibilização e integração dos diagnósticos setoriais;

4.3.2.2. A elaboração do Diagnóstico Integrado;

4.3.2.3. A definição das soluções urbanísticas e jurídico-fundiárias;

4.3.2.4. A consolidação das propostas de intervenção físico-urbano-ambientais, socioeconômico-organizativas e jurídico-legais;

4.3.2.5. A estruturação do Projeto de Regularização Fundiária;

4.3.2.6. A coordenação técnica geral e a responsabilidade pela coerência metodológica, unidade conceitual e integridade dos produtos e da regularização fundiária.

4.3.3. A vedação à subcontratação da parcela de maior relevância técnica decorre da necessidade de preservação da unidade técnica, da coerência interdisciplinar e da responsabilidade global pelo produto final, não sendo admitida a terceirização integral de qualquer item previsto nas Etapas 01 e 02 do PIURF.

4.3.4. Poderão ser subcontratadas atividades de natureza instrumental, acessória ou complementar, desde que não impliquem delegação da responsabilidade técnica pela consolidação dos produtos finais, tais como:

4.3.4.1. Execução de levantamentos topográficos georreferenciados;

4.3.4.2. Atividades de mobilização comunitária e apoio ao trabalho social;

4.3.4.3. Estudos técnicos específicos de natureza jurídica, ambiental ou de saneamento;

4.3.4.4. Outros levantamentos ou estudos que subsidiem a elaboração dos itens do PIURF.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

4.3.5. As atividades eventualmente subcontratadas deverão constituir insumos técnicos para elaboração dos itens, cabendo exclusivamente à contratada a análise, compatibilização, integração, validação técnica e entrega formal ao Município.

4.3.6. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.3.7. A subcontratação depende de autorização prévia do contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.3.8. O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.3.9. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

4.4. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.4.1. Face a complexidade dos serviços a serem prestados, será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, considerando a importância da não interrupção dos serviços prestados.

4.4.2. A exigência de garantia contratual justifica-se em razão da natureza técnica, da complexidade e da necessidade de execução continuada do objeto, que envolve múltiplas etapas interdependentes, desde levantamentos e diagnósticos até a consolidação do Projeto de Regularização Fundiária e a titulação dos ocupantes. A eventual interrupção injustificada da execução compromete a coerência metodológica do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária - PIURF, acarreta retrabalho técnico, prejuízos administrativos e

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

atraso na efetivação do direito à moradia e à regularização fundiária das comunidades atendidas. Assim, a garantia constitui medida proporcional e necessária para resguardar a adequada execução contratual e mitigar riscos de descontinuidade do serviço.

4.4.3. A garantia deverá ser apresentada pelo contratado previamente à liberação do pagamento, podendo optar por qualquer das modalidades legalmente admitidas:

4.4.3.1. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

4.4.3.2. Seguro-garantia;

4.4.3.3. Fiança bancária;

4.4.3.4. Título de capitalização.

4.4.4. Quando apresentada na modalidade seguro-garantia, deverão ser observadas as seguintes regras:

4.4.4.1. O prazo de vigência da apólice será igual ou superior ao prazo estabelecido no contrato, devendo acompanhar suas alterações por meio de endosso emitido pela seguradora;

4.4.4.2. O seguro-garantia permanecerá vigente mesmo na hipótese de inadimplemento do pagamento do prêmio pelo contratado.

4.4.4.3. O prazo para apresentação da garantia será de 1 (um) mês, contado da data da homologação da contratação e anterior à assinatura do contrato, quando o contratado optar pelo seguro-garantia.

4.4.4.4. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.4.4.5. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.4.4.6. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

4.4.4.7. A apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência da Contratada, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.

4.4.4.8. Ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro.

4.4.5. Para as demais modalidades, o contratado deverá apresentar a garantia no prazo máximo de 10 dias úteis, contados da assinatura do contrato, e sempre antes da liberação de qualquer pagamento antecipado, sob pena de suspensão do processo de pagamento.

4.4.6. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.4.6.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.4.6.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

4.4.6.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela Contratada.

4.4.7. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, a Contratada ficará desobrigada de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.4.8. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

4.4.9. O emitente da garantia ofertada pela Contratada deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

4.4.10. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.4.11. A Contratada autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência e na legislação vigente.

4.4.12. Caberá ao(à) gestor(a) do contrato realizar a solicitação, conferência e cobrança da garantia, bem como acompanhar sua vigência e regularidade durante toda a execução contratual.

4.4.13. O(a) gestor(a) deverá adotar as providências administrativas cabíveis em caso de ausência de apresentação, irregularidade, não renovação ou não manutenção da garantia, podendo suspender o pagamento antecipado até a regularização da obrigação.

4.4.14. Compete ao(à) gestor(a) providenciar a juntada, no processo administrativo, de toda a documentação relativa à garantia contratual, compreendendo comprovação de emissão, validade, endossos, renovações e demais registros pertinentes.

4.4.15. O(a) gestor(a) deverá manter atualizada a instrução processual referente à garantia durante toda a vigência contratual, garantindo sua rastreabilidade, integridade e regularidade.

4.4.16. O fiscal do contrato deverá prestar apoio técnico e operacional ao(à) gestor(a), especialmente no controle de prazos, na formalização de atos (termos aditivos, apostilamentos), no acompanhamento de empenho e pagamento e no monitoramento de garantias e glosas, nos termos do art. 22, I, do Decreto Municipal nº 847/2023.

4.5. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS E COOPERATIVAS

4.5.1. Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da complexidade técnica, operacional e do caráter multidisciplinar do objeto, que envolve a conjugação de diferentes expertises técnicas e capacidades operacionais.

4.5.2. A participação em consórcio deverá observar, obrigatoriamente, as seguintes regras e condições:

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

4.5.2.1. as empresas consorciadas deverão apresentar instrumento de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito por todas as consorciadas, do qual constem, no mínimo, a indicação da empresa líder, a identificação das empresas participantes, o objeto do consórcio e a definição das responsabilidades de cada consorciada;

4.5.2.2. a empresa líder do consórcio deverá ser expressamente designada no instrumento de constituição, cabendo-lhe a representação do consórcio perante a Administração, inclusive para fins de participação no certame, assinatura do contrato, recebimento de comunicações, apresentação de garantias e prática de todos os atos necessários à execução contratual;

4.5.2.3. a empresa líder deverá deter poderes expressos de representação das demais consorciadas, respondendo pela coordenação técnica e administrativa da execução do objeto;

4.5.2.4. a responsabilidade das empresas consorciadas será solidária em relação à Administração Pública, abrangendo todas as obrigações decorrentes da licitação e da execução contratual, independentemente da parcela do objeto atribuída a cada consorciada;

4.5.2.5. a documentação de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira deverá ser apresentada individualmente por cada empresa consorciada, observado o disposto na legislação aplicável, enquanto a qualificação técnica poderá ser comprovada de forma conjunta, respeitadas as exigências estabelecidas neste Termo de Referência;

4.5.2.6. será admitido, para efeito de habilitação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado;

4.5.2.7. é vedada a participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio, bem como sua participação isolada e simultânea em consórcio, no mesmo certame;

4.5.2.8. a eventual constituição formal do consórcio, com registro no órgão competente, deverá ocorrer antes da assinatura do contrato, caso o consórcio seja vencedor do certame;

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

4.5.2.9. a substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato;

4.5.2.10. aplicam-se aos consórcios, no que couber, todas as demais disposições previstas na Lei nº 14.133/2021 e neste Termo de Referência, especialmente aquelas relacionadas às sanções, garantias, execução contratual e fiscalização.

4.5.3. A admissão de consórcios, nos termos acima definidos, busca ampliar a competitividade do certame e assegurar a seleção de proposta capaz de atender plenamente às exigências técnicas e operacionais do objeto, em consonância com o interesse público e os princípios que regem as contratações públicas.

4.5.4. Não será admitida a participação de cooperativas, considerando que o objeto demanda responsabilidade técnica individualizada, cumprimento de cronograma por etapas e sujeição a controle técnico direto da Administração. Tais características demandam estrutura organizacional com definição clara de hierarquia técnica, coordenação centralizada e responsabilização contratual direta, circunstâncias que não se coadunam com o regime jurídico cooperativista para este tipo de contratação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.2 O início da execução do objeto deverá ocorrer a partir da emissão da Ordem de Serviço referente ao respectivo lote, com observância integral das disposições deste Termo de Referência e do anexo correspondente, conforme discriminado abaixo:

5.2.1 Para o LOTE 01 (Loteamento Público e Vila Funcionários), deverão ser observadas as disposições constantes no ANEXO I – Diretrizes Técnicas – Termo de Referência – Loteamento Público e Vila Funcionários, bem como o respectivo cronograma físico-financeiro a ele vinculado;

5.2.2 Para os LOTES 02, 03 e 04 (Loteamento Público Ipê Amarelo, Vila Esperança e Vila Estaleiro), deverão ser observadas as disposições constantes no ANEXO II – Diretrizes Técnicas – Termo de

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:**	**DATA:**
	SEHAB	24/08/2026

Referência – Loteamento Público Ipê Amarelo, Vila Esperança e Vila Estaleiro, bem como o respectivo cronograma físico-financeiro a ele vinculado.

5.2.3 Os métodos, rotinas, etapas, tecnologias e procedimentos a serem seguidos pela contratada deverão obedecer ao disposto nas Diretrizes Técnicas – Termo de Referência e ao cronograma físico-financeiro específicos do lote adjudicado.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1.1. A gestão do contrato será exercida pelo(a) servidor(a): Juliana Milagres do Nascimento.

6.1.1.1. Fica designada como suplente da Gestora do Contrato, a servidora Hígna Anthoanelle Souza Vieira, que atuará nas hipóteses de ausência, impedimento legal ou afastamento temporário da titular.

6.1.2. A fiscalização do contrato será exercida pelas servidoras:

6.1.2.1. Giselle Macedo Teixeira, que exercerá a fiscalização dos contratos referentes aos Lotes 01 e 03;

6.1.2.1.1. Fica designado como suplente, Pedro Arles Fernandes Garcia, que atuará nas hipóteses de ausência, impedimento legal ou afastamento temporário da titular.

6.1.2.2. Maria Larissa Policarpo Fernandes, que exercerá a fiscalização dos contratos referentes aos Lotes 02 e 04.

6.1.2.2.1. Fica designado como suplente, Pedro Arles Fernandes Garcia, que atuará nas hipóteses de ausência, impedimento legal ou afastamento temporário da titular.

6.1.3. O gestor e o fiscal exercerão suas funções na forma estabelecida na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 847, de 28 de março de 2023 desempenhando as seguintes funções:

6.1.4. Caberá ao gestor do contrato:

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.1.4.1. Coordenar as atividades relacionadas à fiscalização;

6.1.4.2. Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato sobre as ocorrências relacionadas à execução contratual e as medidas adotadas, informando à autoridade superior àquelas que ultrapassarem sua competência;

6.1.4.3. Acompanhar a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho e pagamento, anotando problemas que impeçam o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;

6.1.4.4. Coordenar a rotina de acompanhamento e fiscalização do contrato, cujo histórico deve conter todos os registros formais da execução (ordem de serviço, registros de ocorrências, alterações, prorrogações), elaborando relatório para verificar a necessidade de adequações ao contrato visando atender à finalidade da Administração;

6.1.4.5. Coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, entre outros;

6.1.4.6. Elaborar o relatório final de que trata a alínea “d” do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133/2021, com base nas informações obtidas durante a execução contratual;

6.1.4.7. Coordenar a atualização contínua do relatório de riscos durante a gestão do contrato, com apoio dos fiscais;

6.1.4.8. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais sobre o cumprimento das obrigações pelo contratado, mencionando seu desempenho com base em indicadores definidos e aferidos, e eventuais penalidades aplicadas, para constar no cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento;

6.1.4.9. Realizar o recebimento definitivo do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

6.1.4.10. Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão prevista no art. 158 da Lei nº 14.133/2021 ou pelo agente/ setor competente, conforme o caso.

6.1.5. Caberá ao fiscal do contrato:

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.1.5.1. Prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato com informações pertinentes às suas competências e com a realização das tarefas relacionadas ao controle de prazos, formalização de apostilamentos e termos aditivos, acompanhamento do empenho, do pagamento, de garantias e de glosas;

6.1.5.2. Anotar no histórico de gerenciamento todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, descrevendo o necessário para a regularização de faltas ou defeitos observados;

6.1.5.3. Emitir notificações para correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada, definindo prazo para a correção;

6.1.5.4. Informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, situações que demandem decisão ou medidas que ultrapassem sua competência, para que sejam adotadas as providências necessárias;

6.1.5.5. Comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução contratual nas datas estabelecidas;

6.1.5.6. Fiscalizar a execução do contrato para assegurar o cumprimento das condições estabelecidas, conferindo notas fiscais e documentações exigidas para pagamento e, após o ateste que certifica o recebimento provisório, encaminhar ao gestor para ratificação;

6.1.5.7. Verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, solicitando documentos comprobatórios quando necessário;

6.1.5.8. Examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias, quando for o caso;

6.1.5.9. Atuar tempestivamente na solução de problemas relacionados ao descumprimento das obrigações contratuais e reportar ao gestor quando ultrapassarem sua competência;

6.1.5.10. Comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, visando à renovação tempestiva ou à prorrogação;

6.1.5.11. Participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato, em conjunto com os demais fiscais;

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.1.5.12. Auxiliar o gestor do contrato com as informações necessárias para a elaboração do documento comprobatório da avaliação sobre o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada;

6.1.5.13. Realizar o recebimento provisório do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências técnicas e administrativas.

6.1.6. Os contratos deverão ser executados 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.

6.1.7. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão dos contratos expressas e formalizadas pela contratante, o cronograma de execução do respectivo contrato será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.1.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.1.9. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da licitante para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.1.10. O Contratado designará formalmente o preposto da licitante, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.1.11. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da licitante, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

6.2. PROPRIEDADE

6.2.1. Toda a documentação técnica elaborada pela CONTRATADA é de propriedade exclusiva da CONTRATANTE, que dela se utilizará conforme sua conveniência, a não ser em casos de alterações no conteúdo do Projeto de Regularização Fundiária, quando será dada ciência à comunidade e seu grupo de representação.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:**	**DATA:**
	SEHAB	24/08/2026

6.2.2. À CONTRATADA é vedado dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros qualquer dado ou documento elaborado ou recebido para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização da equipe de supervisão da CONTRATANTE. Toda a documentação técnica fornecida à CONTRATADA para execução dos trabalhos deve ser devolvida à CONTRATANTE, ao final do contrato.

6.2.3. Nos termos do art. 93, caput, da Lei nº 14.133/2021, os direitos patrimoniais de todos os estudos, levantamentos e projetos desenvolvidos pela CONTRATADA serão cedidos à CONTRATANTE, os quais poderão ser livremente utilizados e alterados pela Prefeitura Municipal de Contagem em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização e sem ônus adicional.

6.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

6.3.1. Sem prejuízo daquelas previstas no documento “Diretrizes Técnicas – Termo de Referência”, constitui obrigações da CONTRATADA:

6.3.1.1. Cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações assumidas, bem como manter em dia as obrigações sociais e salários dos empregados;

6.3.1.2. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, imediatamente, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, independentemente das penalidades aplicáveis ou cabíveis;

6.3.1.3. Conhecer e executar os serviços em conformidade com as orientações constantes nas “Diretrizes Técnicas – Termo de Referência” referentes ao lote específico, elaboradas pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB;

6.3.1.4. Permitir e facilitar à Fiscalização da CONTRATANTE a inspeção dos serviços, em qualquer dia e horário, devendo prestar todos os esclarecimentos solicitados;

6.3.1.5. Participar da Fiscalização da CONTRATANTE à ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão dos serviços, no todo ou em parte, de acordo com o cronograma, indicando as medidas para corrigir a situação;

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.3.1.6. Executar, conforme a melhor técnica, os serviços contratados, obedecendo rigorosamente às normas exigidas, bem como as instruções, especificações e detalhes fornecidos ou ditados pelo município, quando assim se fizer necessário;

6.3.1.7. Manter à frente dos trabalhos a equipe técnica indicada em sua proposta ou a que venha a ser aprovada pela Administração, sempre liderada por profissional qualificado com capacidade e poderes bastantes para representá-la perante a Fiscalização e resolver problemas referentes aos serviços em execução;

6.3.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

6.3.1.9. Fornece, sempre que solicitado, informações sobre a execução e desenvolvimento dos serviços;

6.3.1.10. Respeitar e fazer respeitar, sob as penas legais, a legislação e posturas municipais sobre execução de serviços em locais públicos;

6.3.1.11. Manter, sempre que solicitado, encarregado no local do serviço para representá-la na execução do contrato;

6.3.1.12. Responder por danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pela Administração;

6.3.1.13. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

6.3.1.14. Cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares de segurança, Medicina e Higiene do Trabalho;

6.3.1.15. Ceder ao CONTRATANTE todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização da CONTRATADA.

6.3.1.16. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.3.1.17. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que atue na licitação, na fiscalização ou na gestão do contrato, nos termos do art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

6.3.1.18. Assumir a responsabilidade pela qualidade dos materiais e serviços executados ou fornecidos, inclusive sobre a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto ajustado;

6.3.1.19. No caso concreto, após verificação pela área demandante, não foi identificado enquadramento do objeto na lista aplicável da Resolução CIIA-PAC nº 1, de 28 de junho de 2024, razão pela qual não incide, para esta contratação, a obrigatoriedade de aplicação de margem de preferência ou aquisição obrigatória nos termos da referida normativa.

6.3.2. A CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se a:

Sem prejuízo daquelas previstas no documento “Diretrizes Técnicas – Termo de Referência”., constitui obrigações do Município:

6.3.2.1. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual, recebendo seu objeto, conforme especificações constantes neste Termo de Referência, nas Diretrizes Técnicas – Termo de Referência e respectivo edital de licitação;

6.3.2.2. Exigir, mediante justificativa formal e por escrito, a substituição de profissional da CONTRATADA cuja atuação demonstre insuficiência técnica, descumprimento das obrigações contratuais, inobservância de normas legais ou regulamentares, ou conduta incompatível com a adequada execução do objeto;

6.3.2.3. Informar à Autoridade Superior a ocorrência de fato irregular cometido pela CONTRATADA;

6.3.2.4. Fazer solicitação de pagamento devidamente acompanhada da Nota Fiscal e relatório de execução devidamente aprovado pelo Fiscal do Contrato;

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.3.2.5. Disponibilizar, para cópia, todos os dados, informações e demais elementos técnicos disponíveis, ou a seu alcance;

6.3.2.6. Orientar a CONTRATADA quanto à melhor forma de execução dos serviços e os padrões a serem adotados;

6.3.2.7. Prestar as informações solicitadas pela CONTRATADA, para o bom andamento dos serviços;

6.3.2.8. Promover reunião com representantes da CONTRATADA, na época da emissão da Ordem de Serviço, para orientar quanto à forma de desenvolvimento dos serviços, bem como prestar informações consideradas relevantes;

6.3.2.9. Agendar encontros com representantes da CONTRATADA, sempre que julgar necessário;

6.3.2.10. Orientar e acompanhar a CONTRATADA, sempre que possível, em reuniões com a comunidade e/ou outros órgãos públicos;

6.3.2.11. Avaliar e aprovar os trabalhos apresentados no prazo estabelecido;

6.3.2.12. Processar as medições dos serviços efetivamente executados e aprovados, conforme especificações, Diretrizes Técnicas – Termo de Referência e Termo de Referência, bem como realizar os pagamentos correspondentes devidos;

6.3.2.13. Comunicar o CONTRATADO na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CONTRATANTE, no caso do art. 93, §3º, da Lei nº 14.133, de 2021;

6.3.2.14. Emitir decisão fundamentada sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, inclusive aquelas relativas a pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, no prazo máximo de até 3 (três) meses, contados do protocolo do requerimento, admitida prorrogação mediante justificativa formal.

6.4. INFRAÇÕES E SANÇÕES

6.4.1. A CONTRATADA ficará sujeita às sanções previstas no art. 156 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, caso venha a descumprir quaisquer cláusulas contratuais ou condições presentes no Termo de Referência.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.4.2. Conforme disposto no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21 o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

6.4.2.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

6.4.2.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

6.4.2.3. dar causa à inexecução total do contrato;

6.4.2.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

6.4.2.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

6.4.2.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

6.4.2.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

6.4.2.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

6.4.2.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

6.4.2.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

6.4.3. Conforme disposto no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21 serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

6.4.3.1. advertência;

6.4.3.2. multa;

6.4.3.3. impedimento de licitar e contratar;

6.4.3.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.4.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

6.4.4.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

6.4.4.2. as peculiaridades do caso concreto;

6.4.4.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

6.4.4.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

6.4.4.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.4.5. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

6.4.6. A sanção de multa, calculada na forma do Edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21.

6.4.7. A sanção referente a impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

6.4.8. A sanção referente a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

6.4.9. A sanção referente a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do secretário municipal.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.4.10. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais.

6.4.11. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

6.4.12. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

6.4.13. Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multa:

6.4.13.1. Multa moratória: 1% (um por cento) por dia de atraso na entrega do objeto, ou por dia de atraso no cumprimento de obrigação contratual ou legal, limitado a 30 (trinta) dias, calculado sobre o valor da parcela em atraso, observado o limite de 30%. Ultrapassado o prazo de 30 dias de atraso, será considerado inexecução, e aplicada multa compensatória.

6.4.13.2. Multa compensatória:

a) 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, calculado sobre o valor da parcela inadimplida;

b) 20% (vinte por cento) no caso de inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, calculado sobre o valor da parcela inadimplida;

c) 30% (trinta por cento), no caso de inexecução total do contrato, calculado sobre o valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta.

6.4.14. Para fins deste item, considera-se “grave dano” a inexecução parcial que:

6.4.14.1. comprometa a continuidade ou regularidade de serviço público essencial;

6.4.14.2. gere risco à saúde, à segurança ou ao patrimônio público;

6.4.14.3. cause prejuízo significativo à Administração ou à coletividade, devidamente justificado em processo administrativo.

6.4.15. Ultrapassado o prazo de 30 dias de atraso será considerado inexecução, e aplicada multa compensatória.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

6.4.16. Os percentuais de multa prevista acima, calculados na forma do Edital ou do contrato, não poderão ser inferiores a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superiores a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta.

6.4.17. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, Lei Federal nº 14.133/2021):

6.4.17.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

6.4.17.2. as peculiaridades do caso concreto;

6.4.17.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

6.4.17.4. os danos que dela provierem para a Contratante;

6.4.17.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.4.18. Na aplicação da sanção prevista no art. 156 no inciso III o prazo do impedimento de licitar e contratar será de 1 (um) a 3 (três) anos a ser apurado no processo sancionatório, considerando os critérios do art. 156, §1°, da Lei nº 14.133/2021, especialmente a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos causados à Administração.

6.4.19. Na aplicação da sanção prevista no art. 156 no inciso IV o prazo da declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será de 3 (três) a 6 (seis) anos a ser apurado no processo sancionatório, considerando os critérios do art. 156, §1°, da Lei nº 14.133/2021, especialmente a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos causados à Administração.

6.4.20. Em conformidade com o disposto no art. 157 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegura-se ao interessado o exercício do contraditório e da ampla defesa no âmbito do processo sancionatório. Nos termos da referida norma: "*Art. 157. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do caput do art. 156 desta Lei, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.".*

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 Os serviços contratados serão medidos e pagos pela CONTRATANTE pelos produtos dispostos a seguir, conforme descrições detalhadas nos Anexos I e II - Diretrizes Técnicas do respectivo lote,

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

parte integrante deste Termo de Referência. Os referidos anexos apresentam de forma detalhada as etapas e fases do trabalho, bem como os produtos a serem entregues em cada uma delas e a descrição do conteúdo técnico que deve estar contido em cada produto.

Fase	Produto
ETAPA 01 - PLANEJAMENTO DA URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
LEVANTAMENTO SITUACIONAL E PESQUISA DOMINIAL	Relatório de Levantamento Situacional
	Plano de Mobilização, Organização e Capacitação Social
	Relatório de Pesquisa Dominial e Cartorária
ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA	Levantamento Planialtimétrico Cadastral
	Base Cartográfica Atualizada
SELAGEM E CADASTRO SOCIOECONÔMICO E FUNDIÁRIO	Relatório da fase de Selagem e Cadastro Socioeconômico e Fundiário, incluindo como anexo o arquivo digital do Banco de Dados Preliminar e os prontuários separados por selo
DIAGNÓSTICOS	Diagnóstico Setorial Jurídico
	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Físico-Urbano-Ambientais
	Diagnóstico Setorial dos Aspectos Socioeconômico Organizativos
	Diagnóstico Integrado
PROPOSTAS DE SOLUÇÃO DAS DESCONFORMIDADES	Relatório de Cenário de Intervenção Integrada
	Propostas de Intervenção Físico-Urbano-Ambientais
	Propostas de Intervenção Socioeconômico-Organizativas
	Propostas de Intervenção Jurídico-Legais
	Estimativas de Custos de Urbanização
	Hierarquização de Ações e Obras
ETAPA 02 – PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL	
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB	Relatório elucidativo dos procedimentos técnicos e administrativos referentes à Demarcação Urbanística
	Projeto de Parcelamento preliminar
	Listagem preliminar das unidades e beneficiários
	Relatório demonstrativo do Plantão de Conferência Documental e Parcelamento
	Projeto de Regularização Fundiária
	Relatório demonstrativo do Plantão Pré-Titulação
	Banco de Dados Consolidado
TITULAÇÃO	Registro da CRF no Cartório de Registro de Imóveis
	Certidões de registro dos títulos individualizados
	Documentos finais sistematizados
	Relatório síntese do resultado das assembleias de entrega de títulos

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA		
UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	**ELABORAÇÃO:**	**DATA:**
	SEHAB	24/08/2026

7.2 Serão observados os seguintes critérios objetivos para medição dos produtos acima listados:

7.2.1 conformidade técnica e contemplação de todos os itens previstos para cada produto nos Anexos I e II integrantes deste Termo de Referência;

7.2.2 consistência metodológica e compatibilidade com os levantamentos e diagnósticos realizados nos produtos entregues em etapas anteriores;

7.2.3 atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis;

7.3 A contratada entregará os relatórios, mapas e bancos de dados à contratante e o fiscal do contrato analisará os produtos entregues em comparação com os itens e requisitos previstos, para cada produto, nos Anexos I e II integrantes deste Termo de Referência. Será verificado, assim, se o produto contempla todos os itens, apresenta conformidade técnica com a descrição de cada item, bem como se possui consistência metodológica e compatibilidade com os produtos anteriores e se não está em desacordo com normas vigentes.

7.4 Considerar-se-á apto à medição o produto que cumprir os requisitos previstos nos itens 7.2.1, 7.2.2 e 7.2.3, admitindo-se apenas inconsistências formais ou sanáveis que não comprometam sua funcionalidade, aplicabilidade ou validade técnica.

7.5 A liberação das parcelas está condicionada à emissão do relatório de acompanhamento pela equipe técnica responsável pela supervisão e acompanhamento dos trabalhos, de modo que os produtos não aceitos pela equipe da CONTRATANTE não são objeto de medição.

7.6 A equipe técnica responsável pela supervisão e acompanhamento dos trabalhos terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos para a avaliação e manifestação formal quanto ao produto entregue. Caso seja encontrada alguma “não conformidade”, nos termos dos itens 7.2.1, 7.2.2 e 7.2.3, a equipe de supervisão comunicará o fato à CONTRATADA, que terá até 15 (quinze) dias corridos para sua correção, contados a partir do recebimento da notificação.

7.6.1 Após a reapresentação do produto corrigido, a fiscalização terá o prazo de até 20 (vinte) dias corridos para nova análise e manifestação formal.

7.6.2 Persistindo não conformidade, a CONTRATADA será novamente notificada e deverá realizar as adequações no prazo de até 10 (dez) dias corridos, iniciando-se novo ciclo de reanálise pelo

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

prazo de até 20 (vinte) dias corridos, e assim sucessivamente, até que o produto seja aprovado ou adotadas as providências cabíveis.

7.6.3 O período destinado às correções solicitadas em razão de não conformidade não suspende automaticamente o prazo contratual nem implica alteração automática do cronograma físico-financeiro.

7.6.3.1 Nas hipóteses em que o período de análise do produto pela equipe técnica da Contratante supere o prazo inicialmente fixado para avaliação o cronograma físico-financeiro será prorrogado pelo tempo equivalente ao período excedente de análise e correção atribuível à Administração, mediante registro em apostila, nos termos do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

7.7 Serão consideradas conduta infrativas da contratada, a persistência de não conformidades de que trata o item 7.6 por mais de 5 (cinco) reapresentações do mesmo produto com inconsistências já identificadas e não corrigidas ou a não apresentação da correção dentro do prazo definido no item 7.6 e seus subitens deste Termo de Referência.

7.7.1 Diante dessas condutas infrativa, a contratante poderá:

7.7.1.1 rejeitar definitivamente o produto, realizando a glosa integral do valor do produto rejeitado.

7.7.1.2 aplicar as sanções administrativas de inadimplemento parcial previstas neste Termo de Referência e no contrato;

7.7.1.3 adotar as demais medidas cabíveis previstas na Lei nº 14.133/2021.

7.7.2 A contratante poderá realizar a retenção de qualquer novo pagamento deste contrato à contratada nas seguintes hipóteses:

7.7.2.1 Incorrência, pela contratada, nas condutas infrativas previstas no item 7.7 por três produtos consecutivos;

7.7.2.2 Existência de nove ou mais produtos com qualquer pendência de correção pela contratada, após entrega pela contratante do relatório de acompanhamento apresentando as correções necessárias.

7.8 O pagamento e a medição somente ocorrerão após a entrega completa e a respectiva aprovação de cada produto previsto nas Diretrizes Técnicas – Termo de Referência referente ao lote e na Planilha Orçamentária.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

7.9 Excepcionalmente será permitida a medição parcial de um produto, devidamente justificada, mediante a conclusão de atividade(s) que o compõe(m). A medição parcial somente será admitida quando:

7.9.1 a parcela do produto concluída possuir autonomia técnica e funcional;

7.9.2 não comprometer a coerência técnica do produto final;

7.9.3 representar efetiva vantagem à execução contratual e ao interesse público.

7.10 A parcela final correspondente a, no mínimo, 25% do valor do produto ficará condicionada à entrega e aprovação do produto consolidado.

7.11 Os documentos físicos deverão ser entregues na Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, mediante protocolo formal.

7.12 O recebimento provisório ocorrerá na data do protocolo do produto entregue e não gera autorização automática para medição ou pagamento.

7.13 O recebimento definitivo dar-se-á após análise e aprovação formal pela fiscalização contratual, mediante emissão de termo ou despacho específico.

7.14 A aprovação definitiva não exclui a responsabilidade técnica da CONTRATADA por vícios, inconsistências ou erros identificados posteriormente.

8 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LICITANTE E REGIME DE EXECUÇÃO

8.1 O licitante será selecionado em cada lote por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, não havendo vedação para que o mesmo licitante vença mais de um lote.

8.2 Conforme definido pelo inciso XVIII, do art. 6º, da Lei nº 14.133/2021, trata-se de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, justificada, portanto, a adoção do critério de julgamento TÉCNICA E PREÇO.

8.2.1 Entende-se que o critério de julgamento por técnica e preço seja o mais adequado a presente licitação em face das características específicas da contratação. Nos termos da Lei nº

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

14.133/2021, art. 36, § 1º, inciso I, tal critério deve ser preferencialmente empregado nos casos em que estejam sendo contratados os serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.

8.2.2 A vantajosidade em serviços com característica intelectual e sujeitos às habilidades específicas, não se expressam unicamente na forma financeira. Essa verificação compete à Administração, sendo ato de caráter discricionário, devidamente justificado neste Termo de Referência.

8.3 Em conformidade com os art. 36 e 37 da Lei nº 14.133/2021, considerará a maior pontuação obtida a partir da ponderação, segundo fatores objetivos, das notas atribuídas aos aspectos de técnica e de preço da proposta.

8.4 Assim, em observância ao inciso II, § 2º, art. 37 da Lei nº 14.133/2021, considerando tratar-se de licitação de para contratação dos serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual cujo valor estimado da contratação é superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), serão atribuídos pesos proporcionais de 70% (setenta por cento) para os quesitos técnicos e 30% (trinta por cento) para os preços propostos.

8.5 Desse modo, a adoção da proporção 70% (setenta por cento) para proposta técnica e 30% (trinta por cento) para a proposta de preços, prestigia a técnica por meios de critérios objetivos descritos neste Termo de Referência, sem perder de vista a economicidade.

8.6 Objetiva-se, assim, alcançar a qualidade dos serviços prestados, evitando que licitantes tecnicamente despreparadas tecnicamente assumam a execução do objeto e venham a privar a administração pública da qualidade ao mesmo tempo que assegura a economicidade do serviço para os cofres públicos. Busca-se garantir o interesse público acima de tudo, já que os cidadãos serão os efetivos beneficiários e patrocinadores dos serviços em questão, em especial por se tratar de população de baixa renda.

8.7 O modo de disputa será fechado, de forma que as propostas de preços permaneçam em sigilo até data e hora designadas para sua divulgação, uma vez que o § 2º, art. 56 da Lei nº 14.133/2021 veda a disputa aberta quando o critério de julgamento for técnica e preço.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.8 Deverá ser adotado o regime de execução de empreitada por preço global, que, conforme dispõe o art. 6º, inciso XXIX, da Lei nº 14.133/2021, consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total.

8.9 Será constituída comissão especial com participação da Secretaria Municipal de Habitação para avaliação tanto da Habilitação Técnica, quanto da Proposta Técnica.

8.10 EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

8.10.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.10.1.1 Registro comercial se tratar de firma individual;

8.10.1.2 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente arquivados, tratando-se de sociedade comercial, e no caso de sociedade por ações, acompanhados de documento da eleição de seus administradores.

8.10.1.3 Inscrição no ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de eleição da diretoria em exercício;

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

8.10.1.5 Documento oficial de Identificação do Representante legal da empresa;

8.10.1.6 Para todos os efeitos, considera-se como ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, o documento de constituição da empresa, acompanhado da(s) última(s) alteração(ões) referente(s) à natureza da atividade comercial e à administração da empresa, ou a última alteração consolidada.

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

8.10.1.8 Não será admitida a participação de cooperativas, considerando que o objeto demanda responsabilidade técnica individualizada, cumprimento de cronograma por etapas e sujeição a controle técnico direto da Administração. Tais características demandam

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

estrutura organizacional com definição clara de hierarquia técnica, coordenação centralizada e responsabilização contratual direta, circunstâncias que não se coadunam com o regime jurídico cooperativista para este tipo de contratação.

8.10.2 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.10.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.10.2.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

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

8.10.2.4 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado;

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

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

8.10.2.7 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.10.2.8 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.10.2.9 O licitante enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

8.10.2.10 Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

8.10.2.11 Declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;

8.10.2.12 Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, semialvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição.

8.10.2.13 Comprovante de consulta ao Cadastro de Fornecedores Impedidos – CAFIMP para os lotes 2, 3 e 4 e ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN para o lote 1 demonstrando que a licitante do respectivo lote não se encontra inscrita no cadastro aplicável.

8.10.3 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

8.10.3.1 Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior aos 6 (seis) meses anteriores à data da abertura da presente licitação, salvo se nela constar prazo menor de validade.

8.10.3.1.1 Nos casos em que o PROPONENTE se encontrar em Recuperação Judicial ou Extrajudicial, deverá apresentar comprovação do acolhimento do plano de recuperação bem como certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório, conforme Acórdão 1201/2020 do TCU.

8.10.3.1.2 No caso de praças com mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentadas as certidões de cada um dos distribuidores.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.10.3.2 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

8.10.3.3 Declaração de compromissos assumidos, na forma do disposto no § 3º do art. 69 da lei 14.133/2021;

8.10.3.4 Patrimônio líquido mínimo correspondente a 5% (cinco por cento) do valor estimado da contratação, conforme balanço patrimonial do último exercício social já exigível, observado o limite máximo de 10% (dez por cento), nos termos da Lei nº 14.133/2021;

8.10.3.5 Capital circulante líquido mínimo em percentual suficiente para assegurar até dois meses de execução contratual sem nenhum pagamento por parte da administração.

8.10.3.6 Conforme determina o artigo 15, §1º da Lei nº 14.133/2021, será exigido de licitante configurada como consórcio o acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira. Este acréscimo não será exigido caso o consórcio licitante seja formado exclusivamente por microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei, conforme o art. 15, §2º da Lei 14.133/2021.

8.10.3.7 A exigência de critérios de habilitação econômico-financeira, consubstanciada na apresentação do balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, com comprovação de índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), justifica-se pela necessidade de aferir, de forma objetiva, a capacidade da licitante de honrar seus compromissos de curto e longo prazos e

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

de manter equilíbrio financeiro durante a execução contratual. Tais indicadores permitem avaliar a saúde econômico-financeira da empresa e reduzir riscos de interrupções, inadimplemento ou prejuízos à continuidade do objeto.

8.10.3.8 A execução dos serviços de Regularização Fundiária envolve mobilização inicial significativa de recursos, incluindo despesas com equipe técnica multidisciplinar, levantamentos topográficos e cadastrais, produção cartográfica, estudos jurídicos e urbanísticos, bem como atividades de campo e interação comunitária, sem que haja pagamento antecipado por parte da Administração. Trata-se de contratação por produto, com etapas sucessivas e interdependentes, cujo inadimplemento ou paralisação pode comprometer a continuidade da política pública habitacional e gerar prejuízos à população beneficiária.

8.10.3.9 Nesse contexto, a aferição da capacidade econômico-financeira mostra-se indispensável para mitigar o risco de descontinuidade contratual, abandono de etapas técnicas ou execução inadequada por insuficiência de recursos. A exigência de declaração de compromissos assumidos, nos termos do § 3º do art. 69 da Lei nº 14.133/2021, complementa a análise econômico-financeira ao permitir a verificação da compatibilidade entre a capacidade da licitante e o conjunto de obrigações já assumidas, evitando a contratação de empresa com sobrecarga operacional ou financeira.

8.10.3.10 De igual modo, a fixação de patrimônio líquido mínimo correspondente a 5% do valor estimado da contratação e de Capital Circulante Líquido — CCL mínimo busca garantir que a contratada disponha de lastro financeiro adequado para suportar os custos iniciais da execução até a primeira medição e pagamento. A exigência de CCL também se justifica diante do histórico de inexecução/paralisação verificado em contratação anterior de objeto similar, circunstância que evidencia risco concreto de descontinuidade contratual caso a empresa não possua capital de giro suficiente para a fase inicial dos serviços.

8.10.3.11 O CCL mínimo deverá ser calculado pela fórmula CCL = Ativo Circulante – Passivo Circulante, em montante suficiente para assegurar até dois meses de execução contratual sem pagamento por parte da Administração, observado o lote disputado pela licitante. A exigência mostra-se proporcional e razoável, pois se limita ao período inicial de execução, está diretamente relacionada ao porte e às características do objeto e busca preservar a

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

regularidade, a eficiência e a continuidade dos serviços, sem impor restrição indevida à competitividade.

8.10.3.12 As exigências adotadas encontram respaldo no art. 69 da Lei nº 14.133/2021 e no entendimento do Tribunal de Contas da União, notadamente no Acórdão nº 2724/2025 — Plenário, que admite a fixação cumulativa de requisitos econômico-financeiros, incluindo índices contábeis, patrimônio líquido mínimo, Capital Circulante Líquido — CCL e declaração de compromissos assumidos, desde que tais exigências sejam proporcionais, objetivamente aferíveis e devidamente justificadas à luz das peculiaridades do objeto. No presente caso, a exigência de CCL complementa a análise do balanço patrimonial, permitindo verificar se a licitante dispõe de capital de giro suficiente para suportar os custos iniciais da execução contratual, especialmente diante da contratação por produtos, da ausência de pagamento antecipado e do histórico de inexecução em objeto similar.

8.10.4 HABILITAÇÃO TÉCNICA

8.10.4.1 Será exigida nos termos do art. 67 da Lei 14.133/2021, qualificação técnico-profissional e técnico-operacional.

8.10.4.2 A exigência de comprovação de qualificação técnica, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, contemplando tanto a qualificação técnico-profissional quanto a técnico-operacional, justifica-se pela necessidade de assegurar que a licitante e sua equipe detenham experiência e capacidade efetivas para a adequada execução do objeto previsto neste Termo de Referência.

8.10.4.3 A qualificação técnico-profissional visa demonstrar que os profissionais responsáveis pela execução possuem formação, conhecimentos e experiência compatíveis com as atividades a serem desenvolvidas, notadamente aquelas relacionadas à estruturação e consolidação do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária – PIURF. A exigência busca garantir aderência técnica entre a experiência demonstrada e as atribuições que serão efetivamente desempenhadas, demonstrando conhecimento aplicado, capacidade de análise integrada e aptidão para desenvolver as soluções técnico-jurídicas exigidas pelo objeto. Os profissionais relacionados são aqueles com saberes complementares necessários à execução de uma regularização fundiária de interesse social,

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

conciliando conhecimentos, urbanísticos, topográficos, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e sociais.

8.10.4.4 A qualificação técnico-operacional tem por finalidade comprovar que a empresa já coordenou, de forma satisfatória, objetos de natureza e complexidade semelhantes, quanto à dimensão técnica, à integração multidisciplinar e à necessidade de consolidação metodológica dos produtos finais. A exigência fundamenta-se na necessidade de verificar a aptidão institucional da empresa para organizar equipes, compatibilizar frentes técnicas distintas e entregar resultados consolidados dentro das condições pactuadas, evidenciando capacidade de gestão e coordenação compatíveis com o escopo contratado. Neste item é exigida experiência compatível com a parcela de maior relevância definida no item 4.3 deste Termo de Referência que justifica-se por estar relacionada aos serviços de coordenação e articulação da equipe multidisciplinar de forma a garantir produtos com coesão técnica.

8.10.4.5 A comprovação dessas experiências contribui para a mitigação de riscos técnicos, operacionais e de desempenho, favorecendo a execução eficiente, contínua e com padrão de qualidade adequado. As exigências adotadas guardam relação direta com o objeto da contratação, limitam-se ao necessário para comprovação da capacidade técnica e observam os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e ampla competitividade, não se configurando como restrição indevida à participação no certame, mas como medida de proteção ao interesse público e à boa execução contratual.

8.10.4.6 A parcela de maior relevância encontra-se definida no item 4.3 deste Termo de Referência, sendo assim caracterizada por abranger as atividades de coordenação técnica e articulação da equipe multidisciplinar, as quais constituem o núcleo estratégico da execução contratual. Tais atividades são essenciais para assegurar a adequada integração entre os diversos estudos e produtos técnicos exigidos no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – REURB. Assegura-se assim que a futura contratada detenha experiência comprovada na condução de equipes multidisciplinares e na entrega de produtos integrados de Regularização Fundiária.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.10.4.7 Qualificação Técnico-Profissional

É condição de habilitação a apresentação de EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA responsável pelo objeto do Edital, observando os prazos estipulados no Cronograma Físico-Financeiro. A EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA deve ser composta pelos profissionais listados a seguir:

- 01 profissional Arquiteto(a) Urbanista Sênior, que assumirá a responsabilidade técnica pela coordenação e supervisão geral do trabalho;
- 01 profissional Arquiteto(a) Urbanista;
- 01 profissional de nível superior, Engenheiro(a) Agrimensor(a), Engenheiro(a) Cartográfico(a), Arquiteto(a) Urbanista, Geógrafo e/ou Engenheiro(a) Civil, que assumirá a responsabilidade técnica pelo Levantamento Topográfico Georreferenciado;
- 01 profissional de nível superior Engenheiro(a) Civil;
- 01 Advogado(a);
- 01 profissional de nível superior de Serviço Social, Ciências Sociais ou Psicologia.

8.10.4.7.1 A comprovação de experiência deve estar relacionada à participação do profissional em equipe multidisciplinar responsável pela elaboração de processo de Regularização Fundiária, com atuação efetiva em atividades relacionadas à elaboração, consolidação ou assunção de responsabilidade técnica pelos produtos que compõem o Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária – PIURF.

8.10.4.7.2 No caso de engenheiros e arquitetos urbanistas, deverá ser apresentado atestado de capacidade técnica acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a participação do profissional na elaboração de serviços de características semelhantes às do objeto deste Termo de Referência.

8.10.4.7.3 O(s) profissional(is) acima indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021).

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.10.4.7.4 A comprovação do vínculo entre os profissionais indicado(s) e a licitante, se fará através dos seguintes documentos:

8.10.4.7.4.1 Carteira de Trabalho

8.10.4.7.4.2 Contrato de Prestação de Serviço;

8.10.4.7.4.3 Certidão do CREA/CAU atestando que o profissional é responsável técnico da empresa;

8.10.4.7.4.4 Outros documentos que demonstrem o vínculo;

8.10.4.7.5 No momento da habilitação, a licitante poderá apresentar declaração informando que o(s) profissional(is) indicado(s) integrará(ão) o seu quadro técnico na assinatura do contrato, devendo, nesse momento, comprovar efetivamente o vínculo entre o responsável técnico e a licitante.

8.10.4.7.6 Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

8.10.4.7.7 A licitante deverá apresentar, ainda, a seguinte documentação:

8.10.4.7.7.1 Declaração da licitante contendo a identificação nominal completa de todos os profissionais indicados para compor a equipe técnica mínima, com a respectiva descrição da formação acadêmica e a função a ser desempenhada no quadro técnico.

8.10.4.7.7.2 A equipe técnica mínima indicada será responsável pelo acompanhamento e execução das atividades inerentes ao desenvolvimento do escopo objeto deste Termo de Referência, do início ao término dos trabalhos. Poderão ser incorporados, de forma pontual, profissionais de áreas complementares às aqui listadas, sem prejuízo da equipe mínima exigida. A CONTRATADA permanece integralmente responsável pelo cumprimento dos prazos

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

estabelecidos no cronograma, podendo reforçar a equipe técnica, se necessário, sem qualquer alteração no valor total contratado.

8.10.4.7.7.3 Os profissionais indicados para a equipe técnica mínima não poderão acumular duas ou mais funções no âmbito da referida equipe, exceto nos casos de profissional de nível superior, Engenheiro(a) Agrimensor(a), Engenheiro(a) Cartográfico(a), Arquiteto(a) Urbanista, Geógrafo e/ou Engenheiro(a) Civil, que assumirá a responsabilidade técnica pelo Levantamento Topográfico Georreferenciado.

8.10.4.7.7.4 Para todos os profissionais indicados, apresentação de comprovação de registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando existir;

8.10.4.7.7.5 Declaração individual de cada membro da equipe técnica mínima, atestando disponibilidade e compromisso de participação efetiva na execução dos trabalhos do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária, conforme as atividades previstas, incluindo vistorias de campo e participação em reuniões com a comunidade, inclusive em períodos noturnos e/ou finais de semana, durante toda a vigência contratual.

8.10.4.7.7.6 Declaração do(a) Arquiteto(a) Urbanista Sênior de que aceita assumir a responsabilidade técnica pelos serviços sob sua atribuição, bem como de que tem pleno conhecimento e concorda com o conteúdo deste Termo de Referência, das Diretrizes Técnicas e dos demais documentos integrantes do edital.

8.10.4.7.7.7 Para a elaboração dos trabalhos previstos no escopo deste Termo de Referência, deverão ser estritamente observadas as vedações previstas nos §§ 1º e 2º do art. 9º, c/c art. 14, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.10.4.7.8 Nos atestados, devem estar descritos os dados essenciais do projeto executado e a afirmativa de que este foi realizado cumprindo os objetivos com a qualidade exigida ou afirmativa similar.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.10.4.7.9 No caso de profissionais ligados ao CREA ou CAU, serão exigidas acompanhando os atestados, as Certidões de Acervo Técnicos pertinentes que demonstram o registro do respectivo atestado no conselho.

8.10.4.7.10 Durante a execução do contrato, os profissionais indicados na proposta somente poderão ser substituídos por outros de igual qualificação técnica, devidamente comprovada, mediante prévia aprovação da CONTRATANTE.

8.10.4.7.11 É exigida a participação efetiva do arquiteto sênior durante todas as etapas e após assinatura do contrato será obrigatória a comprovação de sua integração com a licitante contratada, por ficha de registro do empregado, Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), contrato social, contrato de prestação de serviço ou, se for o caso, registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), se for o caso, como Responsável Técnico (RT) da licitante.

8.10.4.7.12 Para a elaboração dos trabalhos previstos no escopo objeto deste Termo de Referência, é proibida a participação de qualquer profissional na equipe técnica a ser contratada que esteja trabalhando na administração pública municipal direta ou indireta de Contagem, como concursado, comissionado ou terceirizado. Da mesma forma, a licitante não pode ser de propriedade ou responsabilidade de profissional em idêntica condição.

8.10.4.7.13 Ressalta-se que a equipe mencionada corresponde àquela que acompanhará as atividades inerentes ao desenvolvimento do escopo objeto deste Termo de Referência do início ao fim dos trabalhos. Outros profissionais de áreas complementares aos listados poderão compor pontualmente a equipe técnica da CONTRATADA.

8.10.4.7.14 Ou seja, a equipe técnica descrita neste item refere-se a equipe mínima a ser designada pela CONTRATADA para execução dos serviços, contudo a CONTRATADA assume inteira responsabilidade pelo cumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma podendo complementar a equipe caso entenda necessário sem qualquer alteração no custo total do trabalho.

8.10.4.7.15 Os profissionais indicados neste item não poderão ocupar dois ou mais cargos na Equipe Técnica Mínima.

8.10.4.7.16 Os profissionais que compõem a equipe mínima deverão obrigatoriamente participar dos trabalhos, caso os serviços sejam adjudicados à licitante.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.10.4.8 Qualificação Técnico-Operacional

Para comprovação de sua qualificação técnica, a licitante deverá apresentar:

8.10.4.8.1 Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

8.10.4.8.2 Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:

8.10.4.8.3 A PROPONENTE deverá apresentar, no mínimo, Atestado de Capacidade Técnica, que comprove a prestação satisfatória de serviços técnicos especializados de coordenação e consolidação dos itens que compõem o Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária, nos termos do § 1º do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme justificativa presente no item 8.10.4.4 deste Termo de Referência.

8.10.4.8.4 Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

8.10.4.8.5 O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

8.10.4.8.6 Não serão admitidos atestados emitidos pela própria proponente ou por integrante do seu grupo econômico.

8.11 PROPOSTA TÉCNICA

8.11.1 As Propostas Técnicas que estiverem de acordo com os critérios e especificações preestabelecidos neste Termo de Referência e no Edital serão analisadas por agentes públicos formalmente designados pela autoridade competente, que observarão os critérios objetivos previstos neste Termo de Referência, emitindo relatório circunstanciado de julgamento.

8.11.2 A CONTRATANTE pode convocar as licitantes para esclarecimentos de qualquer natureza, que venham facilitar o entendimento dela na fase de julgamento.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.11.3 A pontuação da Proposta Técnica (NPT) será obtida pelo somatório dos pontos atribuídos aos seguintes fatores:

FATORES A SEREM AVALIADOS	NOTA MÁXIMA (PONTOS)
N.1. QUALIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA	**60**
N.2. QUALIFICAÇÃO E EXPERIÊNCIA DA LICITANTE	**40**
TOTAL GERAL	**100**

8.11.4 A Nota da Proposta Técnica será calculada conforme a fórmula: NPT = TP1 + TP2

8.11.5 Será exigida Nota Técnica mínima de 70 (setenta) pontos para que a licitante permaneça classificada no certame. As licitantes que não atingirem esta pontuação mínima serão automaticamente desclassificadas, ainda que tenham apresentado toda a documentação exigida.

8.11.6 **N.1. QUALIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA**

8.11.6.1 Nota máxima: 60 (sessenta) pontos. Na avaliação será considerada a pontuação máxima atribuída para cada um dos cargos ou especialidades, de acordo com a experiência comprovada na execução dos trabalhos especificados, conforme os serviços executados pela Licitante compatíveis com o objeto da licitação, pontuados da seguinte forma:

8.11.6.2 Arquiteto(a) Urbanista Sênior devidamente inscrito(a) na entidade profissional competente, conforme comprovado na fase de habilitação. Pontuação – 7,5 (cinco) pontos por atestado, desde que sejam em contratos distintos, limitados ao total de 15 (quinze) pontos:

8.11.6.2.1 Participação na elaboração de Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária de Interesse Social ou similar..... 7,5 pontos (sete pontos e meio)

8.11.6.2.2 Coordenação ou supervisão de ações voltadas à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social..... 7,5 pontos (sete pontos e meio)

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.11.6.2.3 Para contar a pontuação, as experiências deverão ser comprovadas com apresentação de atestado/certidão e Certidão de Acervo Técnico devidamente registrada no CAU ou CREA, conforme o Conselho profissional competente à época do registro do acervo. Para cada item de experiência, poderá ser apresentado no máximo um atestado.

8.11.6.3 **Advogado(a)** regularmente inscrito(a) na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), conforme comprovado na fase de habilitação. Pontuação - 5 (cinco) pontos por atestado, desde que sejam em contratos distintos, limitados ao total de 10 (dez) pontos:

8.11.6.3.1 Participação em equipe jurídica para execução de serviços de Regularização Fundiária de Interesse Social que tenha chegado à fase final de instrução completa do procedimento administrativo de Reurb para envio de CRF ao Cartório de Registro de Imóveis.

8.11.6.3.2 Para contar a pontuação, as experiências deverão ser comprovadas com apresentação de atestado/certidão.

8.11.6.4 **Engenheiro(a) Agrimensor(a), Engenheiro(a) Cartográfico(a), Arquiteto (a) Urbanista, Geógrafo e/ou Engenheiro(a) Civil,** devidamente inscritos(as) na entidade profissional competente, conforme comprovado na fase de habilitação. Pontuação – 3,75 (três e setenta e cinco) pontos por atestado, desde que sejam em contratos distintos, limitados ao total de 7,5 (sete e meio) pontos:

8.11.6.4.1 Elaboração de levantamento topográfico georreferenciado para Regularização Fundiária Urbana de interesse social

8.11.6.4.2 Para contar a pontuação, as experiências deverão ser comprovadas com apresentação de atestado/certidão e Certidão de Acervo Técnico devidamente registrada no conselho competente.

8.11.6.5 **Engenheiro(a) Civil** devidamente inscrito(a) na entidade profissional competente, conforme comprovado na fase de habilitação. Pontuação 3,75 (três e setenta e cinco) pontos por atestado, desde que sejam em contratos distintos, limitados ao total de 7,5 (sete e meio) pontos:

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.11.6.5.1 Elaboração de estudos ou projetos para urbanização de áreas ou zonas de interesse social

8.11.6.5.2 Para contar a pontuação, as experiências deverão ser comprovadas com apresentação de atestado/certidão e Certidão de Acervo Técnico devidamente registrada no CREA.

8.11.6.6 **Arquiteto(a) Urbanista** devidamente inscrito(a) na entidade profissional competente, conforme comprovado na fase de habilitação. Pontuação - 5 (cinco) pontos por atestado, desde que sejam em contratos distintos, limitados ao total de 10 (dez) pontos:

8.11.6.6.1 Elaboração de projeto urbanístico aprovado para fins de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social

8.11.6.6.2 Para contar a pontuação, as experiências deverão ser comprovadas com apresentação de atestado/certidão e Certidão de Acervo Técnico devidamente registrada no CAU ou no CREA, conforme o Conselho profissional competente à época do registro do acervo.

8.11.6.7 **Profissional da área social** com formação superior em Serviço Social, Ciências Sociais ou Psicologia, conforme comprovado na fase de habilitação. Pontuação - 5 (cinco) pontos por item, desde que sejam em contratos distintos, limitados ao total de 10 (dez) pontos assim distribuídos:

8.11.6.7.1 Participação na elaboração de Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária ou similar... 5 (cinco) pontos

8.11.6.7.2 Participação em equipe responsável por execução de ações de Regularização Fundiária de Interesse Social... 5 (cinco) pontos

8.11.6.7.3 Para contar a pontuação, as experiências deverão ser comprovadas com apresentação de atestado/certidão. Não serão contabilizados mais de um atestado no mesmo item.

8.11.7 **N.2. QUALIFICAÇÃO E EXPERIÊNCIA DA LICITANTE**

8.11.7.1 **Qualificação e Experiência da Licitante** – Nota máxima: 40 (quarenta) pontos. A qualificação e experiência da LICITANTE serão avaliadas com base na execução de serviços compatíveis com o objeto desta licitação, pontuados da seguinte forma:

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.11.7.2 Experiência em planos, programas ou projetos de urbanização de zonas ou áreas de interesse social:

- 1 atestado ..... 5 pontos
- 2 atestados ..... 10 pontos
- 3 ou mais atestados ..... 15 pontos

8.11.7.2.1 Este critério será avaliado por meio de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, vinculados a certidão de acervo técnico de um dos responsáveis técnicos da licitante, que comprovem a participação da LICITANTE na elaboração de planos, programas ou projetos voltados à urbanização de zonas ou áreas de interesse social (vilas, favelas, ocupações organizadas, loteamentos públicos ou privados de interesse social ou similares) que envolvam soluções urbanísticas integradas.

8.11.7.3 Experiência em Regularização Fundiária de Interesse Social:

- 1 atestado ..... 5 pontos
- 2 atestados ..... 10 pontos
- 3 ou mais atestados ..... 15 pontos

8.11.7.3.1 Este critério será avaliado por meio de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, vinculados a certidão de acervo técnico de um dos responsáveis técnicos da licitante, que comprovem a participação da LICITANTE na execução de regularização fundiária urbana de interesse social, incluindo atividades de levantamento físico-cadastral, cadastramento socioeconômico, elaboração de estudos integrados, elaboração de projetos urbanísticos e atividades jurídicas associadas ao registro e titulação.

8.11.7.4 Experiência em programas de políticas habitacionais de interesse social:

- 1 atestado ..... 5 pontos
- 2 ou mais atestados .....10 pontos

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.11.7.4.1 Este critério será avaliado por meio de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprovem a atuação da LICITANTE em programas de políticas habitacionais de interesse social.

8.11.8 JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

8.11.8.1 A composição da pontuação do presente Termo de Referência foi definida com base na necessidade de garantir a qualidade técnica e a execução eficiente para contratação de serviços técnicos especializados das áreas de arquitetura e urbanismo, engenharia, trabalho técnico social e serviços jurídicos, para elaboração e execução do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados objeto deste Termo de Referência.

8.11.8.2 A definição da metodologia de julgamento da Proposta Técnica fundamenta-se na necessidade de garantir que a contratação atenda, em especial, ao princípio da eficiência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, conforme dispõe a Lei nº 14.133/2021. Considerando que o objeto possui natureza predominantemente intelectual e multidisciplinar, a qualidade técnica da equipe e da licitante impacta diretamente o resultado final da contratação, não sendo suficiente a avaliação baseada exclusivamente no menor preço.

8.11.8.3 Neste sentido, a definição dos critérios de avaliação da proposta técnica busca assegurar que a contratação privilegie a qualidade e a efetiva capacidade técnica da licitante e da equipe técnica, de modo a estabelecer relação direta entre a experiência comprovada dos profissionais e da licitante, a qualidade técnica da execução e a mitigação de riscos ao interesse público, especialmente quanto à regularidade jurídica dos atos de titulação, à viabilidade urbanística das soluções propostas, à precisão técnica dos levantamentos e à adequada condução das ações sociais.

8.11.8.4 Tanto para os profissionais, quanto para a licitante, a pontuação da proposta técnica considera experiências específicas e qualificadas relacionadas às atividades de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, para além da comprovação da aptidão mínima exigida na fase de habilitação técnico-operacional. Enquanto a habilitação se restringe à demonstração de participação do profissional em equipe multidisciplinar atuante em processos de REURB, a avaliação técnica busca aferir o grau de especialização, a complexidade das atribuições

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

desempenhadas e a aderência da experiência profissional às atividades estratégicas que compõem o objeto da contratação.

8.11.8.5 A pontuação progressiva por experiências comprovadas em contratos distintos permite aferir o diferencial qualitativo das equipes técnicas e da empresa, considerando que profissionais e licitantes com trajetória mais ampla e diversificada tendem a apresentar maior capacidade técnica, domínio operacional e, consequentemente, maior qualidade na execução dos serviços, em razão do aperfeiçoamento decorrente da experiência prática acumulada em diferentes contextos e projetos de regularização fundiária.

8.11.8.6 JUSTIFICATIVA DA DIVISÃO DA PONTUAÇÃO

8.11.8.6.1 A divisão da pontuação entre Qualificação da Equipe Técnica Mínima (60 pontos) e Qualificação e Experiência da Licitante (40 pontos) foi estruturada de modo a conferir maior peso à competência e à atuação comprovada de profissionais que efetivamente conduzirão as atividades do contrato, sem deixar de reconhecer a relevância da experiência institucional da licitante.

8.11.8.6.2 Tal distribuição reflete a natureza do objeto, cuja execução depende diretamente da atuação técnica individual dos profissionais indicados. A experiência da equipe influencia: a qualidade dos diagnósticos urbanísticos e fundiários; a consistência técnica dos projetos; a segurança jurídica dos procedimentos de regularização; a integração entre as dimensões urbanística, jurídica e social.

8.11.8.6.3 Já a experiência institucional da licitante contribui para a adequada gestão contratual, organização de equipe, cumprimento de prazos e articulação administrativa.

8.11.8.6.4 Assim, o maior peso atribuído à equipe técnica decorre do seu impacto direto na qualidade do produto final entregue à Administração, enquanto a pontuação institucional complementa a avaliação sob o aspecto organizacional e estrutural. Dessa forma, busca-se maior segurança quanto à execução integral do objeto contratado, em consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa previstos na Lei nº 14.133/2021.

8.11.8.7 JUSTIFICATIVA DOS CRITÉRIOS E SUBCRITÉRIOS - QUALIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.11.8.7.1 No que se refere à Qualificação da Equipe Técnica Mínima, a pontuação valoriza a comprovação da atuação direta dos profissionais-chave, exigindo atestados emitidos por contratantes e, quando aplicável, Certidão de Acervo Técnico registrada nos respectivos conselhos profissionais, assegurando verificação formal e objetiva.

8.11.8.7.2 Atribuiu-se o maior peso ao(a) Arquiteto(a) Urbanista Sênior, em razão do papel estratégico que desempenha. na coordenação e estruturação do Plano Integrado. Sua experiência em elaboração de planos e em coordenação de ações de regularização fundiária demonstra capacidade de integrar soluções urbanísticas, jurídicas e sociais. A adequada condução técnica e metodológica do plano reduz riscos de inconsistências urbanísticas, retrabalho e inadequação normativa, garantindo maior efetividade da política pública.

8.11.8.7.3 Para o advogado, a exigência de experiência em regularização fundiária que tenha chegado à fase final de instrução completa do procedimento administrativo de Reurb para envio de CRF ao Cartório de Registro de Imóveis vincula o critério a conclusão dos trabalhos jurídicos de forma a viabilizar o envio dos títulos para registro. Esse subcritério demonstra domínio prático dos procedimentos administrativos e registrais, mitigando riscos de nulidades, questionamentos judiciais e insegurança jurídica, protegendo diretamente o interesse público.

8.11.8.7.4 Atribuiu-se os menores pesos para os engenheiros agrimensor e civil, por terem uma atuação mais pontual no processo de regularização fundiária. A experiência em levantamento topográfico georreferenciado para regularização fundiária assegura precisão na definição de limites, confrontações e memoriais descritivos, viabilizando o correto registro imobiliário. Quanto à elaboração de estudos ou projetos de urbanização de interesse social, há impacto direto na viabilidade técnica das intervenções propostas, buscando adequação às normas técnicas, à realidade física da área e assegurando eficiência na aplicação de recursos públicos.

8.11.8.7.5 Quanto ao outro Arquiteto(a) Urbanista, ainda que não responsável pela coordenação, a experiência em projeto urbanístico aprovado para fins de regularização demonstra capacidade de atender exigências técnicas e legais do poder público, evidenciando qualidade técnica validada institucionalmente.

8.11.8.7.6 Por fim, o Profissional da Área Social com experiência relacionada a ações de regularização fundiária demonstraria capacidade de condução adequada do cadastramento

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

socioeconômico, mediação comunitária e articulação social. A adequada atuação social reduz riscos de conflitos, resistência comunitária e fragilização do processo de implementação do plano.

8.11.8.8 JUSTIFICATIVA DOS CRITÉRIOS - QUALIFICAÇÃO E EXPERIÊNCIA DA LICITANTE

8.11.8.8.1 Quanto à Qualificação e Experiência da LICITANTE, a pontuação foi distribuída entre três critérios, refletindo a relevância técnica dos serviços correlatos ao objeto:

- Experiência em planos, programas ou projetos de urbanização de zonas ou áreas de interesse social - justifica-se em função da natureza do objeto, que envolve a elaboração de diagnósticos territoriais e a proposição de intervenções físico-urbano-ambientais em assentamentos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda. A experiência prévia nesse tipo de atuação demonstra capacidade técnica da licitante para analisar territórios informais e estruturar soluções urbanísticas compatíveis com as especificidades dessas áreas.
- Experiência em Regularização Fundiária de Interesse Social - justifica-se por constituir o núcleo estruturante do objeto contratado, que envolve a aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios da regularização fundiária, como pesquisa dominial, demarcação urbanística, elaboração do projeto de regularização fundiária, condução do procedimento administrativo e articulação com os cartórios de registro de imóveis.
- Experiência em programas de políticas habitacionais de interesse social, de peso menor, mas ainda expressivo, uma vez que tal experiência demonstra a capacidade institucional da licitante em articular ações administrativas, jurídicas, urbanísticas e sociais, em programas habitacionais de interesse social com interação com comunidades beneficiárias e diferentes instâncias do poder público.

8.11.8.8.2 A gradação da pontuação conforme o número de atestados visa aferir a consolidação da experiência, mantendo critérios objetivos e proporcionais.

8.11.8.9 JUSTIFICATIVA DA NOTA TÉCNICA MÍNIMA

8.11.8.9.1 A exigência de nota técnica mínima de 70 (setenta) pontos foi estabelecida como condição para classificação, compatível com a complexidade e multidisciplinaridade do objeto. Essa exigência visa estabelecer como nível mínimo de desempenho técnico aceitável, garantindo que

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

somente propostas que apresentem padrão satisfatório de qualificação sigam para a etapa de julgamento do preço, evitando a contratação de solução inadequada sob o ponto de vista técnico ainda que economicamente vantajosa.

8.11.8.9.2 Dessa forma, o modelo adotado promove um julgamento objetivo, proporcional e alinhado às necessidades da Administração Pública, atuando como mecanismo de mitigação de riscos, de maneira a assegurar maior probabilidade de êxito na execução do Plano Integrado e melhor proteção do interesse público.

8.12 PROPOSTA DE PREÇO

8.12.1 A Proposta de Preço deverá ser apresentada conforme modelo constante do ANEXO III deste Termo de Referência, devidamente preenchida, contemplando o valor unitário e total de cada item, bem como o valor global do lote ao qual a licitante concorrer, observadas as condições, especificações técnicas e quantitativos previstos neste instrumento e em seus anexos.

8.12.2 O valor global proposto para cada lote não poderá ser superior ao respectivo valor estimado para a contratação, definido no item 9 deste Termo de Referência, sob pena de desclassificação da proposta, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.12.3 A Nota da Proposta de Preço (NPP) será atribuída conforme o seguinte parâmetro matemático: NPP = 100 × (MPL / PL)

8.12.3.1 Onde:

- MPL = menor preço global proposto entre as licitantes classificadas na fase técnica;
- PL = preço global proposto pela licitante avaliada.

8.12.3.2 A NPP será calculada com duas casas decimais, adotando-se o arredondamento pelo critério matemático universal.

8.13 PONDERAÇÃO FINAL

8.13.1 O julgamento da Nota Final (NF) observará a ponderação de:

8.13.1.1 70% (setenta por cento) para a Nota da Proposta Técnica (NPT);

8.13.1.2 30% (trinta por cento) para a Nota da Proposta de Preço (NPP).

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

8.13.2 A Nota Final (NF) será obtida mediante aplicação da seguinte fórmula: NF = (0,70 × NPT) + (0,30 × NPP)

8.13.2.1 A Nota Final será apurada com duas casas decimais, adotando-se o arredondamento pelo critério matemático universal.

8.13.2.2 Será classificada em primeiro lugar a licitante que obtiver a maior nota final.

8.13.3 Em caso de empate entre duas ou mais Notas Finais, poderá ser realizada disputa de preços entre as licitantes empatadas, com apresentação de nova proposta de preço, sendo recalculadas as notas de preços e notas finais.

8.13.4 Persistindo o empate, serão aplicados os critérios previstos no art. 60 da Lei nº 14.133/2021.

8.13.5 Após definido o resultado do julgamento, poderá ser realizada negociação com a licitante classificada em primeiro lugar para garantir preço mais vantajoso à Administração Municipal.

8.13.5.1 A negociação será realizada por meio do sistema eletrônico, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes.

8.13.5.2 Quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, a negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, ou, em caso de propostas intermediárias empatadas, serão utilizados os critérios de desempate definidos no Edital

9 ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O valor total dos serviços para cada lote é:

9.1.1 LOTE 01: 3.483.195,96 (três milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, cento e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos), conforme Planilha Orçamentária.

9.1.2 LOTE 02: R$ 759.063,51 (setecentos e cinquenta e nove mil, sessenta e três reais e cinquenta e um centavos), conforme Planilha Orçamentária.

9.1.3 LOTE 03: R$ 2.324.464,50 (dois milhões, trezentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), conforme Planilha Orçamentária.

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

9.1.4 LOTE 04: R$ 3.315.092,45 (três milhões, trezentos e quinze mil, noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos), conforme Planilha Orçamentária.

9.1.5 A disposição desses valores está representada nos respectivos Cronogramas Físico-Financeiros, que apresentam a distribuição temporal das atividades gerais do trabalho, vinculadas ao custo.

9.2 Vale destacar que ao apresentar proposta de preço, a CONTRATADA assume inteira responsabilidade pela execução integral de todos os serviços descritos nas Diretrizes Técnicas – Termo de Referência e no presente Termo de Referência dentro dos prazos estipulados e pelo valor total dos serviços acima descrito. De igual modo, os preços propostos deverão incluir, materiais, equipamentos, aparelhos, transporte, cumprimento de exigências dos órgãos de meio ambiente, seguros em geral, mão de obra, encargos de legislação social, trabalhista, previdenciária, infortúnio de trabalho, administração, lucro e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato e necessárias para execução dos serviços nos padrões estabelecidos nas Diretrizes Técnicas – Termo de Referência e no presente Termo de Referência.

9.3 A apresentação da proposta de preços na licitação implica na aceitação tácita de todas as condições estabelecidas e será considerada como evidência de que a proponente examinou completamente o Edital, Diretrizes Técnicas – Termo de Referência, anexos, as especificações e demais documentos, que os comparou entre si, que obteve as informações necessárias e satisfatórias sobre qualquer eventual ponto duvidoso e condições de execução dos serviços antes de preparar a sua proposta de preços, e que os documentos da licitação lhe permitiram preparar uma proposta de preços completa e satisfatória. Após a apresentação da proposta não caberá, por parte da CONTRATADA, qualquer questionamento quanto à composição dos custos, à planilha orçamentária e ao cronograma físico-financeiro, salvo nos casos previstos em lei.

10 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As presentes contratações estão adequadas ao planejamento orçamentário municipal e estão inseridas nas seguintes dotações orçamentárias:

10.1.1 LOTE 01:

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br

1292 16.482.0004.2187 44.90.39.00 21747000

1292 16.482.0004.2187 44.90.39.00 31500000

10.1.2 LOTES 02, 03 e 04:

1292 16.482.0004.2187 44.90.39.00 21703000

1292 16.482.0004.2187 44.90.39.00 31500000

11 CONSIDERAÇÕES FINAIS

11.1 Integram este Termo de Referência e devem ser observados integralmente pelas licitantes, os documentos constantes neste processo denominados:

11.1.1 ANEXO I - DIRETRIZES TÉCNICAS – TERMO DE REFERÊNCIA - LOTEAMENTO PÚBLICO E VILA FUNCIONÁRIOS

11.1.2 ANEXO II - DIRETRIZES TÉCNICAS – TERMO DE REFERÊNCIA - LOTEAMENTO PÚBLICO IPÊ AMARELO, VILA ESPERANÇA E VILA ESTALEIRO

11.1.3 ANEXO III – MODELO PARA APRESENTAÇAÕ DA PROPOSTA DE PREÇO

11.1.4 ANEXO IV – MODELO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

11.2 Ademais, também integram este Termo de Referência e devem ser observados integralmente pelas licitantes todos os anexos das Diretrizes Técnicas incluindo planilha orçamentária, cronograma e memórias de cálculo.

11.3 Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

gov.br Documento assinado digitalmente
RAFAELA GUIMARAES COSTA
Data: 26/08/2026 16:45:22-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Rafaela Guimarães Costa
Secretária Municipal de Habitação

Avenida João César de Oliveira, 1410, térreo e 1º andar, Bairro Eldorado – Contagem/MG. CEP: 32.310-000
Telefone: (31) 3911-9986. E-mail: habitacao@contagem.mg.gov.br