



MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA



# EDITAL DE LICITAÇÃO

**Processo Administrativo:** nº 13010001/26

**Pregão Eletrônico:** nº 3/2026-PMT

**Data de Abertura:** 13/02/2026

**Hora:** 09:00

**OBEJETO:** Contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos multidisciplinares de Regularização Fundiária Urbana - REURB, no âmbito do Programa Novo PAC - Cidades Sustentáveis e Resilientes, visando à regularização de núcleos urbanos informais no Município de Tailândia/PA.

**Pedidos de Esclarecimentos:**

Até 10/02/2026 as 14:00 hs para o endereço: [cpltailandia@gmail.com](mailto:cpltailandia@gmail.com), ou direto no setor de licitações da Prefeitura de Tailândia – Pará, localizada na Av. Belém, 105 – Centro - Tailândia, CEP: 68.695-000.

**Impugnações:**

Até 10/02/2026 até as 14h:00 hs no endereço: Setor de licitações da Prefeitura de Tailândia – Pará.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



**EDITAL DE LICITAÇÃO**

Modalidade: **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 3/2026-PMT**

Processo nº: 13010001/26

Tipo: **menor preço por Lote**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**, simplesmente **PMT**, através da **SECRETARIA MUN. DE ARREC. TRIBUTOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** e por intermédio do **PREGOEIRO**, Wellington Gonçalves Felicidade, designado pela Portaria nº 008/2026-SEMAD, de 05.01.2026, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar Licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO-SRP**, tipo **MENOR VALOR GLOBAL POR LOTE**, conforme, Decreto Federal nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, Instrução Normativa 206 de 18 de Outubro de 2019, Decreto Municipal 040 de 29 de dezembro de 2023, Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e 147/2014 e 155/2016, Decreto Federal nº 11.462 de 31 de março de 2023, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, as exigências estabelecidas neste Edital, e demais legislações pertinentes, bem como autorização do Ilmo. Sr. Prefeito Municipal Paulo Liberte Jasper, e de acordo com as descrições e especificações contidas nos Anexos integrantes deste Edital.

**1 - OBJETO:**

**1.1 -A presente licitação tem por objeto o Contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos multidisciplinares de Regularização Fundiária Urbana - REURB, no âmbito do Programa Novo PAC - Cidades Sustentáveis e Resilientes, visando à regularização de núcleos urbanos informais no Município de Tailândia/PA.**

A contratação tem por finalidade promover a integração jurídica, urbanística, ambiental e social dos núcleos urbanos informais à estrutura da cidade formal, assegurando o direito à moradia, a função social da propriedade e a melhoria das condições de habitabilidade da população beneficiária, nos termos da Lei nº 13.465/2017, do Decreto nº 9.310/2018 e demais normas aplicáveis.

Os serviços compreenderão, entre outros:

**1.1. Mobilização, Levantamento Cartográfico e Diagnóstico Prévio**

- a) mobilização social e realização de audiências públicas;
- b) identificação e notificação dos confrontantes;
- c) levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado das áreas objeto da regularização;
- d) elaboração de diagnóstico urbanístico e dominial dos núcleos urbanos informais;
- e) produção de relatórios técnicos contendo plantas, mapas, memoriais descritivos e registros fotográficos;

**1.2. Cadastramento Socioeconômico e Territorial**

- a) cadastramento físico dos imóveis existentes na área de intervenção;
- b) cadastramento socioeconômico das famílias beneficiárias;
- c) identificação, codificação e delimitação dos lotes e ocupações;
- d) coleta, organização e digitalização da documentação dos ocupantes (CPF, RG, certidões, comprovantes de residência, estado civil, entre outros);
- e) elaboração de banco de dados com informações físicas, sociais e jurídicas dos beneficiários;

**1.3. Estudos Técnicos Urbanísticos e Ambientais**

- a) elaboração de estudo técnico urbanístico;
- b) elaboração de estudo técnico ambiental;
- c) elaboração de estudo técnico de áreas de risco;
- d) análise da ocupação do solo, infraestrutura existente, sistema viário e equipamentos públicos;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

e) proposição de soluções técnicas para adequação urbanística e ambiental;

#### **1.4. Projeto de Regularização Fundiária**

- a) elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF);
- b) elaboração do Projeto Urbanístico;
- c) elaboração do Projeto de parcelamento do solo, quando necessário;
- d) elaboração de memoriais descritivos, plantas técnicas, quadros de áreas e peças gráficas;
- e) elaboração do relatório socioeconômico dos moradores;
- f) definição da modalidade de REURB (S ou E);

#### **1.5. Emissão da CRF e Procedimentos Cartoriais**

- a) elaboração da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- b) organização dos processos administrativos individuais por imóvel;
- c) preparação da documentação técnica e jurídica para registro imobiliário;
- d) encaminhamento dos processos ao cartório de registro de imóveis;
- e) acompanhamento dos procedimentos de registro;
- f) entrega dos títulos aos beneficiários;

#### **1.6. Apoio Técnico Institucional**

- a) suporte técnico à Prefeitura Municipal junto aos órgãos competentes;
- b) orientação quanto aos procedimentos administrativos e legais;
- c) atendimento às exigências dos órgãos de controle e fiscalização;
- d) elaboração de relatórios de acompanhamento físico e financeiro;
- e) elaboração de relatório final de execução dos serviços;

#### **1.7. Produtos a serem entregues**

- a) relatórios de diagnóstico;
- b) plantas planialtimétricas e urbanísticas;
- c) cadastro físico e socioeconômico dos beneficiários;
- d) estudos técnicos urbanísticos, ambientais e de risco;
- e) projeto de regularização fundiária;
- f) CRF;
- g) processos organizados para registro;
- h) títulos de propriedade;
- i) relatórios parciais e relatório final.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com a Lei nº 13.465/2017, Decreto nº 9.310/2018, Lei nº 14.133/2021, normas do Ministério das Cidades, Manual do Novo PAC, Termo de Compromisso firmado com a Caixa Econômica Federal e o Plano de Trabalho aprovado.

## **2 - SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO**

**2.1** - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar ou solicitar informações a respeito do Edital, devendo protocolar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, através do e-mail: [cpltailandia@gmail.com](mailto:cpltailandia@gmail.com).

**2.2** - As impugnações do Edital serão realizadas nos termos do Art. 164 da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021.

**a) As impugnações obrigatoriamente, deverão ser formalizadas por escrito, devidamente assinadas digitalmente por representantes legais, e enviadas exclusivamente através do e-mail: [cpltailandia@gmail.com](mailto:cpltailandia@gmail.com), no prazo de até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, em horário de expediente (de 08 as 14:00 de segunda a sexta).**



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

**2.3** - A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

**2.4** - É de exclusiva responsabilidade do interessado a obtenção de adendos e/ou esclarecimentos, não podendo alegar desconhecimento em relação às informações disponibilizadas relativas ao Edital.

**3 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**

**3.1** - Respeitando as demais condições normativas e as constantes deste Edital, poderão participar desta licitação, qualquer empresa legalmente estabelecida no país, e que atenda as exigências deste edital;

**3.2 - Não poderão participar do processo:**

- a) O servidor ou dirigente do órgão contratante ou responsável pela licitação;
- b) Às empresas que se encontram sob falência, concordata, concurso de credores, dissolução, liquidação;
- c) Ou em regime de consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição;
- d) **Empresas inadimplentes em obrigações assumidas com Prefeitura Municipal de Tailândia e suas Secretarias Municipais;**
- e) Empresas cujo **objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Pregão;**
- f) Empresas suspensas ou declaradas inidôneas pela Prefeitura Municipal de Tailândia, ou qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual e Municipal, ou que possuam fatos impeditivos de licitar com Órgão Público;

**3.2.1** - A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, sujeitar-se-á às penalidades cabíveis;

**3.3** - As empresas que se enquadrem como Empresa de Pequeno Porte ou Micro Empresa, conforme Lei Complementar 123/06, e desejam se beneficiar desta, deverão assinalar o campo pertinente constante no anexo IV deste Edital, declarando expressamente que a empresa é ME ou EPP, e que não se enquadra em nenhum dos impedimentos previstos no § 4º do Artigo 3º da referida Lei. As declarações falsas estarão sujeitas as penalidades na forma da lei de licitações não excluindo as sanções da legislação penal.

**4 - REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO:**

**4.1 - Local, hora e dia de abertura: Esta licitação será realizada na forma eletrônica, através do site: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), no dia 13 de fevereiro de 2026 as 09:00 hs;**

**4.1.1** - Local, hora e período para retirada do Edital: na internet através dos portais [www.tcm.pa.gov.br/mural-de-licitacoes/](http://www.tcm.pa.gov.br/mural-de-licitacoes/), [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br) e na Sala do Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Tailândia, localizada na Av. Belém, 105 - Centro – Tailândia/Pá, no horário das 8:00hs as 14:00hs, a partir de sua publicação.

**5 – CREDENCIAMENTO COMO CONDIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO:**

**5.1** - O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), que permite a participação dos interessados na modalidade licitatória Pregão, em sua forma eletrônica;

**5.2** - O cadastro no “Portal de Compras Públicas” poderá ser iniciado no Portal de Compras no sítio [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), com a solicitação de login e senha pelo interessado;

**5.3** - O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Pregão;

**5.4** - O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema, ou ao órgão ou entidade responsável por esta licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

**5.5** - A perda da senha ou a quebra de sigilo deverá ser comunicada imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

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

**5.7** - É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

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

**5.8 – Condições para participação:** Poderão participar da presente licitação as empresas do ramo de atividade pertinente ao objeto licitado que atenderem a todas as condições do presente Edital, inclusive de seus anexos, e:

**5.8.1** - Que estejam com Credenciamento regular no **PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS**.

**5.8.2** - Será concedido neste certame o previsto na Lei Complementar 123/2006, de 14 de dezembro de 2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento;

**5.9 - COMO CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NO PREGÃO, A LICITANTE ASSINALARÁ “SIM” OU “NÃO” EM CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA ELETRÔNICO, RELATIVO ÀS SEGUINTE DECLARAÇÕES:**

**5.9.1** - Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49;

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

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

**5.9.4** - Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos;

**5.9.5** - Que cumpre os requisitos para a habilitação definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias;

**5.9.6** - Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

**5.9.7** - Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

**5.9.8** - Que a proposta foi elaborada de forma independente, nos termos da Instrução Normativa SLTI/MP nº 2, de 16 de setembro de 2009;

**5.9.9** - Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

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

## **6 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

**6.1.** A proposta comercial deverá ser apresentada exclusivamente por meio do sistema eletrônico utilizado para a realização do Pregão Eletrônico, até a data e horário estabelecidos no edital, observadas as exigências nele contidas.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



6.2. A proposta deverá conter, no mínimo:

- a) Identifica o da licitante;
- b) Descri o clara e objetiva do objeto ofertado, em conformidade com as especifica es constantes no Termo de Referência;
- c) Preço unitário e preço total, expressos em moeda corrente nacional (R\$), já includos todos os custos diretos e indiretos necessários   execu o dos serviços, tais como mão de obra, materiais, equipamentos, encargos sociais, tributos, transporte, seguros, BDI e quaisquer outras despesas incidentes;
- d) Prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias, salvo disposi o diversa no edital;
- e) Declara o de que os preços propostos são firmes e irremovíveis durante o período de validade da proposta.

6.3. Os valores apresentados deverão corresponder aos quantitativos estimados constantes na planilha de preços do edital, sendo vedada a apresenta o de propostas condicionadas, alternativas ou que não atendam   especifica es técnicas do objeto.

6.4. A licitante deverá observar rigorosamente as descri es dos serviços e unidades de medida previstas no Termo de Referência, não sendo admitidas propostas que apresentem divergências quanto às especifica es, sob pena de desclassifica o.

6.5. Após o encerramento da fase de lances, a licitante melhor classificada deverá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, quando solicitado pelo pregoeiro, a proposta comercial final ajustada ao último lance ofertado, devidamente atualizada e compatível com os valores registrados.

6.6. A proposta comercial deverá ser formulada considerando que se trata de Registro de Preços para futura e eventual contrata o, não gerando direito subjetivo   contrata o imediata, ficando a execu o dos serviços condicionada   emissão de ordem de fornecimento ou instrumento equivalente pela Administra o.

6.7. A apresenta o da proposta implica plena aceita o, por parte da licitante, de todas as condi es estabelecidas neste edital, no Termo de Referência e nos demais anexos que o integram.

6.8. Não são admitidas propostas que apresentem preços manifestamente inexequíveis ou superiores ao valor de referência definido pela Administra o, cabendo ao pregoeiro proceder   análise da exequibilidade, nos termos da legisla o vigente.

## **7 – DA PROPOSTA E FORMULA O DE LANCES:**

**7.1** - A abertura da presente licita o dar-se-  em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicado neste Edital.

**7.2** - O Pregoeiro verificar  as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contendo vícios insanáveis ou não apresentem as especifica es técnicas exigidas no Termo de Referência.

**7.2.1.** Caso, na análise inicial das propostas, sejam identificados valores correspondentes a percentual inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor estimado pela Administra o, tais propostas serão submetidas   verifica o de exequibilidade, nos termos da legisla o vigente.

**7.2.2.** Nessas hipóteses, a licitante será convocada para comprovar a viabilidade econômica da proposta apresentada, mediante a apresenta o de planilhas de custos, memórias de cáculo, composi o de preços, ou outros documentos que demonstrem a possibilidade de execu o do objeto pelo valor ofertado.

**7.2.3.** Não sendo demonstrada, de forma satisfatória, a exequibilidade da proposta, esta poderá ser considerada inexequível e, conseqüentemente, desclassificada, nos termos do art. 59 da Lei n  14.133/2021.

**7.2.4.** A comprova o da exequibilidade deverá observar os princípios da razoabilidade, da proporcionalidade e do contraditório, assegurando-se   licitante o direito de manifesta o prévia antes da eventual desclassifica o.



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

- 7.2.5** - A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- 7.2.6** - A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.
- 7.3** - O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.
- 7.4** - O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.
- 7.5** - Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 7.5.1** - O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.
- 7.6** - Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 7.7** - O licitante somente poderá oferecer lance inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 7.8** - Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 7.9** - Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 7.10** - No caso de desconexão com o Pregoeiro no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 7.11** - Se a desconexão perdurar por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do pregoeiro aos participantes.
- 7.12** - A etapa de lances da sessão pública será encerrada por decisão do Pregoeiro. O sistema eletrônico encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá período de tempo de até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
- 7.13** - Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta e, na hipótese de desistência de apresentar outros lances, valerá o último lance por ele ofertado, para efeito de ordenação das propostas.
- 7.14** - Encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas, empresas de pequeno porte e sociedades cooperativas participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da LC nº 123, de 2006.
- 7.15** - Nessas condições, as propostas de microempresas, empresas de pequeno porte e sociedades cooperativas que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da proposta ou lance de menor preço serão considerados empatados com a primeira colocada.
- 7.16** - A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.
- 7.17** - Caso a microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa, empresa de pequeno porte e sociedade cooperativa que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.
- 7.18** - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nos termos dos Arts 60 e 61 da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021, nesta ordem:



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

I - Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

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

III - desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

IV - Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

§ 1º Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

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

II - Empresas brasileiras;

III - Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV - Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

§ 2º As regras previstas no caput deste artigo não prejudicarão a aplicação do disposto no art.44 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Definido o resultado do julgamento, a Administração poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado.

§ 1º A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

§ 2º A negociação será conduzida por agente de contratação ou comissão de contratação, na forma de regulamento, e, depois de concluída, terá seu resultado divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

7.19. O PREGOEIRO solicitará ao LICITANTE mais bem classificado que, no prazo de 1 hora, envie a proposta assinada pelo representante legal e adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada acompanhada dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

### **8 – DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA**

**8.1** - Encerrada a fase de lances, será procedida a análise das propostas finais. Para fins de verificação da exequibilidade, adotar-se-á o seguinte critério:

8.1.1. As propostas cujo valor unitário final seja inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração serão, de pronto, desclassificadas, por serem consideradas manifestamente inexequíveis.

8.1.2. As propostas cujo valor unitário final seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração somente serão admitidas mediante a apresentação, pela licitante, de documentação que comprove, de forma objetiva, concreta e suficiente, a viabilidade da execução do objeto nas condições ofertadas.

8.1.3. A documentação comprobatória da exequibilidade poderá incluir, isolada ou conjuntamente, entre outros, os seguintes elementos:

- Planilha detalhada de formação de preços, discriminando todos os custos diretos e indiretos, encargos sociais, tributos, despesas operacionais, insumos, materiais, equipamentos, salários, benefícios legais, custos administrativos, margem de lucro, entre outros;
- Composição analítica de custos unitários, conforme o caso;



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

- Memória de cálculo dos quantitativos e preços ofertados;
- Estudos técnicos ou econômicos que justifiquem a viabilidade da proposta;
- Comprovação de condições especiais de fornecimento (ex.: desconto excepcional de fornecedor, estoque próprio disponível, economia de escala, etc.);
- Declaração de produção própria, quando aplicável, ou demonstração de capacidade de produção ou fornecimento por terceiros;
- Atestados de capacidade técnica de fornecimentos ou serviços similares já realizados, com preços ou condições equivalentes aos ora ofertados;
- Cotações formais de fornecedores, demonstrando condições vantajosas de aquisição de insumos ou materiais necessários;
- Demonstrativos de redução de custos operacionais, caso aplicável, com comprovação de ganhos de produtividade, métodos inovadores ou tecnologia própria que justifique a redução de preços;
- Comprovação de inexistência de custos relevantes, caso a proposta se fundamente nisso (ex.: isenção de impostos, subsídios, ou outros incentivos);
- Qualquer outro documento ou informação complementar que a Administração entenda necessária para a aferição da viabilidade da proposta.

8.1.4. O prazo para apresentação dessa documentação será de 1 (uma) hora, observado o princípio do contraditório e da ampla defesa.

8.1.5. A não apresentação das justificativas dentro do prazo fixado, ou a insuficiência da documentação para comprovar a exequibilidade, implicará a desclassificação da proposta.

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

**8.3** - O pregoeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital, por meio de funcionalidade disponível no sistema, estabelecendo no “chat” prazo razoável para tanto, sob pena de não aceitação da proposta.

**8.3.1** - Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo pregoeiro, destacam-se os que contenham as características do material ofertado, em compatibilidade com o Termo de Referência, minudenciando o modelo, tipo, procedência, garantia ou validade, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas.

**8.3.2** - O prazo estabelecido pelo pregoeiro poderá ser prorrogado por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo estabelecido, e formalmente aceito pela pregoeiro.

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

**8.5** - Havendo necessidade, o pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat”, a nova data e horário para a continuidade da mesma.

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

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

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

**8.7** - Sempre que a proposta não for aceita, e antes de o pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida, se for o caso.



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

**8.8** - Nos itens em que for admitido oferecer quantitativos inferiores, se a proposta do licitante vencedor não atender ao quantitativo total estimado para a contratação, respeitada a ordem de classificação, poderão ser convocados tantos quantos forem necessários para alcançar o total estimado, observado o preço da proposta vencedora.

**8.9** - Declaração expressa de que nos preços cotados estão incluídas todas as despesas diretas e indiretas, frete, tributos, taxa de administração, encargos sociais, trabalhistas, transporte e seguro até o destino, lucro e demais encargos de qualquer natureza necessários ao cumprimento integral do objeto deste Edital e seus anexos, nada mais sendo válido pleitear a esse título.

**8.10** - Todos os licitantes que tiverem suas ofertas regularmente aceitas deverão encaminhar proposta no prazo máximo de 60 (sessenta) minutos via Sistema e via e-mail: [cpltailandia@gmail.com](mailto:cpltailandia@gmail.com)

**8.10.1** - A Proposta de Preço deverá conter ainda as informações;

**8.10.1.1** - Razão Social da empresa;

**8.10.1.2** - CNPJ (número);

**8.10.1.3** – Telefone e e-mail;

**8.10.1.4** - Endereço comercial;

**8.10.1.5** - Banco, agência e número da conta corrente da licitante;

**8.10.1.6** - Descrição do produto;

**8.10.1.7** - Preço unitário e total;

**8.10.1.8** - Quantidade e especificação da embalagem

**8.10.1.9** - Prazo de validade da proposta.

### **9 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**9.1** - O (s) licitante (s) detentor (es) de melhor proposta ou lance deverá (ão) apresentar os seguintes documentos:

#### **9.1.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

a) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado da sede da licitante com validade máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão;

c) Alvará de Funcionamento de Titularidade da empresa licitante, expedido pela Prefeitura Municipal (Sede da licitante), com vigência atualizada

d) Inscrição de Microempreendedor Individual;

e) Registro comercial, no caso de empresa individual;

f) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

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

h) 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;

i) Cédula de identidade ou Documento equivalente do (s) proprietário (s) e dos respectivos sócios se houver.

j) Apresentar Declaração Própria do Licitante, que possui estrutura e condições para a prestação dos serviços e fornecimento dos materiais, em conformidade com os prazos e exigências do edital e seus anexos



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



**9.1.2 - REGULARIDADE FISCAL:**

- a) - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal: Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união da Receita Federal do Brasil (site: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)), a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas „a“ a „d“ do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual: Certidão Negativa de Débitos Estaduais (TRIBUTÁRIA E NÃO TRIBUTÁRIA);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (Valores **Mobiliários** e **Imobiliários**), do domicílio ou sede da licitante: Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- d) Prova de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - F.G.T.S., demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei (site: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br));
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho emitida pelo site [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br), conforme determina a Lei Federal nº 12.440/2011.

**9.1.3 - REGULARIDADE TÉCNICA:**

**9.1.3.1.** A comprovação de aptidão técnica das licitantes será feita mediante a apresentação dos seguintes documentos:

**9.1.3.1.1. Capacidade Técnico-Profissional:**

Certidão de Registro da Licitante e de seu(s) Responsável(is) Técnico(s) em pleno vigor, expedida pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), compatível com o objeto da licitação.

**9.1.3.1.2.** Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT/RRT), emitida pelo conselho profissional competente, em nome do(s) profissional(is) de nível superior detentor(es) de responsabilidade técnica, que comprovem a execução de serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta licitação, envolvendo:

- a) Engenharia/Arquitetura: Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária Urbana ou Projeto de Parcelamento do Solo;
- b) Engenharia de Agrimensura/Cartográfica: Execução de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado;
- c) Serviço Social: Coordenação ou execução de trabalho social e cadastramento socioeconômico em programas habitacionais ou de regularização fundiária (comprovação via registro no CRESS).

**9.1.3.2. Capacidade Técnico-Operacional:**

Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) ter a licitante executado serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme a Lei nº 13.465/2017, contemplando as etapas de diagnóstico multidisciplinar (jurídico, urbanístico, ambiental e social) e elaboração de projeto urbanístico de regularização.

**9.1.3.3. Requisitos Específicos (Conformidade Novo PAC/Caixa):**

**9.1.3.3.1.** Declaração de Disponibilidade de Equipamentos: Declaração formal de que a licitante dispõe, para a execução do contrato, de equipamentos de precisão (GNSS/RTK, Estação Total e/ou Drones com registro na ANAC/DECEA) aptos a realizar o georreferenciamento nos padrões exigidos pelo INCRA e pela Caixa Econômica Federal.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

**9.1.3.3.2.** Declaração de Metodologia GIS: Declaração de que a empresa possui capacidade técnica para entrega dos produtos em formato digital aberto (extensões .shp, .dwg e .pdf), de modo a permitir a integração dos dados ao Sistema de Informações Geográficas (SIG) do Município.

**9.1.3.4. Disposições Gerais:**

Os profissionais indicados para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverão participar da execução do objeto, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

**9.1.4 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

9.1.4.1. Certidão Negativa de Falência e Concordata, expedida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica. Não serão aceitas certidões com mais de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da pesquisa efetiva realizada pelo Cartório em relação à data da licitação, salvo quando possuírem prazo de validade próprio.

9.1.4.2. Balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

a) Atendimento aos seguintes índices econômico-financeiros mínimos:

Índice de Liquidez (>1)

A empresa deverá apresentar Índice de Liquidez Corrente igual ou superior a 2 (dois) ou Liquidez Geral igual ou superior a 2 (dois), conforme demonstrado nas demonstrações contábeis.

Índice de Solvência (> 1)

A empresa deverá apresentar Índice de Solvência Geral igual ou superior a 1 (um), evidenciando capacidade de pagamento de suas obrigações totais.

b) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências de habilitação, podendo substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

c) Os documentos acima poderão se limitar ao último exercício, caso a pessoa jurídica tenha sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

d) As demonstrações deverão ser exigidas conforme o limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital – ECD ao SPED.

e) Deverão ser apresentados, ainda, cópia do termo de abertura e encerramento do livro diário, com registro na Junta Comercial ou órgão competente, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, juntamente com notas explicativas conforme NBC TG 1000 (CPC PME) e Resolução CFC nº 1.255/2009, além das exigências previstas no art. 176 da Lei nº 6.404/1976, § 4º.

f) Deverão acompanhar Certidão de Habilitação Profissional do responsável contábil;

9.1.4.3. A boa situação financeira do licitante será comprovada mediante Declaração contendo as Demonstrações Contábeis transcritas do instrumento próprio, assinadas pelo titular ou representante legal e pelo profissional de contabilidade habilitado, nos termos do art. 69, I e §1º da Lei nº 14.133/2021 e art. 1.184, II, do Código Civil, quando as Demonstrações possuírem mais de 90 (noventa) dias após o registro no órgão competente.

9.1.4.4. Declaração do licitante demonstrando regularidade no cumprimento do Estatuto da Criança e do Adolescente, conforme dispõe o Artigo 7º, Inciso XXXIII, da Constituição Federal, e para fins do disposto no Artigo 1º da Lei Federal nº 9.854, de 27/10/1999, combinado com o Artigo 1º do Decreto Federal nº 4.358, de 05/9/2002, e no objetivo de cumprir a exigência do inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, de acordo com o disposto no Anexo IV;

9.1.4.5. Declaração do licitante de que atendem aos requisitos de habilitação e a veracidade das informações prestadas, nos termos do inciso I do artigo 62 da Lei Federal Nº 14.133/21, de acordo com o disposto no Anexo V;

9.1.4.6. O licitante vencedor deverá apresentar ainda os seguintes documentos:



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

- a) Instrumento particular de procuração ou documento equivalente designando representante com poderes para assinar declarações, atas, contratos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da empresa proponente;
- b) Tratando-se de sócio, proprietário, dirigente ou assemblado da empresa proponente, identificar na assinatura ser sócio e/ou proprietário.

**9.1.5 - Observações do item “Documentação de Habilitação”:**

**9.1.5.1** - Os documentos exigidos para habilitação relacionados nos subitens acima, deverão ser anexados em campo próprio do sistema.

**9.1.5.2 – Formato e Organização dos Documentos de Habilitação:**

Considerando as especificações operacionais do sistema eletrônico Portal de Compras Públicas, que disponibiliza campo próprio denominado “Arquivo Único” para o envio da documentação de habilitação, determinamos que:

Toda a documentação de habilitação deverá ser apresentada em um único arquivo no formato PDF, contendo todas as páginas e documentos exigidos, organizados rigorosamente na mesma ordem de exigência estabelecida no Item 9.1 do Edital.

É expressamente vedado:

- O envio de documentos em formatos compactados (ex.: .ZIP, .RAR, entre outros);
- A apresentação de documentos separados por pastas, ou em múltiplos arquivos distintos;
- O envio de arquivos corrompidos, inacessíveis ou que exijam a utilização de senha para abertura.

O descumprimento desta exigência ensejará na desconsideração da documentação apresentada de forma irregular, por inviabilizar a adequada análise da habilitação.

A responsabilidade pela correta digitalização, organização e envio da documentação é exclusiva da licitante, não cabendo à Administração qualquer ônus ou obrigação de diligenciar para localização ou organização de documentos apresentados em desacordo com o previsto.

**9.1.5.3** - Não serão aceitos documentos com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**9.1.5.4** - Se a menor proposta ofertada for de microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa e uma vez constatada a existência de alguma restrição referente à regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período, conforme Lei Complementar 155/2016 art. 43.

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

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

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

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

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

**9.1.5.10** - A documentação exigida nesse título deverá ser compatível com as respectivas inscrições nas esferas Federal, Estadual e Municipal;

**9.1.5.11** - A aceitação dos documentos obtidos via "Internet" ficará condicionada à confirmação de sua validade, também por esse meio, se a Equipe de Apoio do Pregão houver dúvida quanto à sua autenticidade;



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

**9.1.5.12** - Para efeito da validade das certidões de regularidade de situação perante a Administração Pública, se outro prazo não constar da lei ou do próprio documento, será considerado o lapso de 03 (três) meses entre a data de sua expedição e a da abertura do certame;

**9.1.5.13** - Os documentos exigidos na habilitação não poderão ser substituídos por nenhum tipo de comprovante de pagamento, protocolo ou declaração de entrega ou solicitação que indique que o mesmo encontra-se em processo de tramitação;

**9.1.5.14** - Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos;

**9.1.5.15** – As empresas vencedoras deverão apresentar sua proposta consolidada, na sala de licitações da Prefeitura municipal de Tailândia, em até 48 horas após terem sido consideradas vencedoras, as empresas que não apresentarem suas propostas estarão sujeitas a terem suas propostas rejeitadas.

### **9.1.6 – PARTICIPAÇÃO DE MICRO EMPRESA (ME) e EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP)**

a) As Micro empresas e Empresas de Pequeno Porte, que apresentarem alguma restrição na comprovação da documentação em relação à **regularidade fiscal**, a licitante será declarada vencedora do certame, nos termos do §1º, do art. 43, da lei Complementar nº123/2006.

b) Nessa hipótese, o Pregoeiro dará ciência às demais licitantes dessa decisão e intimará a licitante vencedora para, **no prazo de 2 (dois) dias úteis**, cujo termo inicial corresponderá ao momento da declaração citada neste subitem, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública, promover a devida regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

c) A não regularização da documentação, no prazo e condições disciplinadas neste subitem, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no § 5º do art. 90, da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

d) É facultada à Comissão ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências junto aos licitantes, destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, **vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta**, conforme disposto no § 2º do art. 59 da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021.

### **10 - DOS RECURSOS:**

**10.1** - Após a declaração do vencedor, será liberado campo próprio do sistema, a intenção de recorrer. Serão consideradas tempestivas apenas as manifestações registradas após a abertura do prazo pelo pregoeiro, durante o tempo concedido na sessão pública, conforme disposto no §1º do art. 165 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

**10.2** - A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do disposto no *caput*, importará na decadência desse direito, e o pregoeiro estará autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor;

**10.3** - Havendo interesse em recorrer, será concedido ao licitante o prazo de 03 (três) dias para apresentação das razões do recurso, contado o prazo a partir do encerramento da sessão, conforme o § 2º do artigo 165 da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021

**10.4** - Neste caso, os demais licitantes, ficarão desde logo intimados a apresentar contra-razões, no mesmo prazo estipulado no artigo anterior, sendo-lhes assegurado visto dos autos;

**10.5** - O acolhimento do recurso importará, apenas, na invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento;

**10.6** - Inexistindo manifestação recursal, o Pregoeiro adjudicará o objeto da licitação ao licitante vencedor, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Competente;

**10.7** - Decididos os recursos porventura interpostos, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente adjudicará o objeto ao licitante vencedor e homologará o procedimento licitatório;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

**10.8** - Os recursos, obrigatoriamente, deverão ser formalizados em campo próprio do sistema.

### **11 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

**11.1.** O Pregoeiro adjudicará objeto da licitação ao licitante vencedor, quando inexistir recurso ou quando reconsiderar sua decisão, com a posterior homologação do resultado pela autoridade competente.

**11.2** - Decididos os recursos porventura interpostos e, constatada a regularidade dos atos procedimentais pela autoridade competente, esta adjudicará o objeto ao licitante vencedor e homologará o procedimento licitatório.

### **12 - RECURSOS ORÇAMENTARIOS:**

**12.1.** Os recursos financeiros para a execução do objeto desta licitação são provenientes do Governo Federal, repassados por intermédio do Ministério das Cidades / Caixa Econômica Federal, vinculados ao Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, sob o Termo de Compromisso nº 966601/2024.

**12.2.** A despesa para o atendimento do objeto está devidamente garantida, conforme disponibilidade financeira já existente na conta vinculada ao referido convênio, onerando a seguinte dotação orçamentária do exercício de 2026:

Unidade Orçamentária: 17.01 - Secretaria Municipal de Arrecadação Tributos e Regularização Fundiária

Função: 04 – Administração

Subfunção: 123 – Administração Financeira

Projeto/Atividade: 2.150 – Manutenção da Sec. Mun. de Arrec. Tributos e Regularização Fundiária

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Fonte de Recurso: 15000000

**12.3.** O valor total estimado para esta contratação é de R\$ 1.010.000,00 (Um milhão e dez mil reais), conforme aprovado no Plano de Trabalho aceito pela Caixa Econômica Federal.

**12.4.** Nos casos de projetos plurianuais, as despesas relativas aos exercícios seguintes correrão por conta das dotações respectivas, a serem consignadas nos orçamentos futuros, mantendo-se o vínculo com a fonte de recurso do convênio federal enquanto durar a execução do objeto.

### **13 - DA GARANTIA CONTRATUAL**

**13.1** - Será exigida da CONTRATADA a prestação de garantia contratual, como condição para a assinatura do contrato, nos termos dos arts. 96 a 99 da Lei nº 14.133/2021, com a finalidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas e a reparação de eventuais prejuízos causados à Administração Pública.

#### **13.1. Valor da Garantia**

A garantia corresponderá a até 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, podendo ser elevada para até 10% (dez por cento), caso haja justificativa técnica devidamente fundamentada pela Administração, considerando a complexidade do objeto e os riscos envolvidos na execução contratual, conforme art. 96, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

#### **13.2. Modalidades de Garantia**

A garantia poderá ser prestada pela CONTRATADA, a seu critério, em uma das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária.

#### **13.3. Prazo de Vigência da Garantia**

A garantia deverá ter vigência durante todo o prazo de execução contratual, acrescida de período mínimo adicional necessário à verificação final do cumprimento das obrigações contratuais, conforme definido no contrato.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



#### **13.4. Finalidade da Garantia**

A garantia prestada será utilizada para:

- a) assegurar o cumprimento integral do objeto contratado;
- b) cobrir prejuízos decorrentes da inexecução total ou parcial do contrato;
- c) garantir o pagamento de multas aplicadas à CONTRATADA;
- d) ressarcir danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços.

#### **13.5. Execução da Garantia**

A garantia será executada, total ou parcialmente, nos seguintes casos:

- a) descumprimento das obrigações contratuais;
- b) atraso injustificado na execução dos serviços;
- c) inexecução total ou parcial do objeto;
- d) aplicação de penalidades pecuniárias;
- e) necessidade de ressarcimento por danos causados à Administração.

A execução da garantia não exime a CONTRATADA das demais responsabilidades administrativas, civis e penais previstas em lei e no contrato.

#### **13.6. Liberação da Garantia**

A garantia somente será liberada ou restituída após:

- a) a execução integral do objeto contratual;
- b) a aprovação final dos produtos entregues;
- c) a quitação de todas as obrigações contratuais;
- d) a inexistência de pendências administrativas ou financeiras.

#### **13.7. Atualização e Substituição da Garantia**

Durante a execução do contrato, a garantia poderá ser:

- a) complementada, caso haja acréscimo do valor contratual;
- b) substituída por outra modalidade, desde que previamente autorizada pela Administração;
- c) atualizada, quando necessário, para manter o percentual sobre o valor contratual vigente.

#### **13.8. Fundamentação Legal**

A exigência de garantia contratual fundamenta-se nos arts. 96, 97, 98 e 99 da Lei nº 14.133/2021, considerando a complexidade técnica do objeto, o volume de recursos envolvidos e a necessidade de resguardar o interesse público e a correta aplicação dos recursos do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes.

### **14 - PRAZO DE EXECUÇÃO:**

**14.1** - O prazo total para execução dos serviços objeto deste Termo de Referência será aquele estabelecido no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, contado a partir da data de emissão da Ordem de Serviço, podendo ser ajustado mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e autorização da Administração Municipal, observado o disposto na Lei nº 14.133/2021 e no Termo de Compromisso firmado com a Caixa Econômica Federal.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente o cronograma físico-financeiro pactuado, sendo vedado o atraso injustificado das etapas previstas, sob pena de aplicação das sanções contratuais cabíveis.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

**15 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**15.1.** O pagamento será realizado pela Administração após a execução de cada etapa, observando-se rigorosamente os critérios de medição, a entrega dos produtos e as fases estabelecidas na Cláusula 13 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

**15.2.** Para fins de liquidação e pagamento, a Contratada deverá apresentar à Secretaria Municipal de Arrecadação, Tributos e Regularização Fundiária:

- a) Nota Fiscal/Fatura discriminando a etapa concluída;
- b) Relatório de Medição devidamente atestado pelo Fiscal do Contrato;
- c) Comprovação da regularidade com a Seguridade Social (INSS), FGTS e débitos trabalhistas (CNDT), bem como as certidões de regularidade fiscal.

**15.3.** O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias úteis, contados da data do aceite definitivo dos produtos de cada etapa pela fiscalização e da devida liquidação da despesa, conforme os arts. 141 e 145 da Lei nº 14.133/2021.

**15.4.** Em conformidade com o item 13.6 do Termo de Referência, a efetiva liberação do pagamento está vinculada à disponibilidade de saldo na conta específica do convênio e à validação da execução física pelo Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Novo PAC.

**15.5.** Caso se verifique qualquer erro ou omissão na Nota Fiscal ou nos produtos entregues, o documento será devolvido à Contratada para as devidas correções, suspendendo-se o prazo de pagamento até a regularização, nos termos do item 13.4 do TR, sem ônus para o Município de Tailândia/PA.

**15.6.** O pagamento será efetuado obrigatoriamente por meio de transferência bancária eletrônica, em conta corrente em nome da Contratada, preferencialmente na instituição financeira oficial responsável pela movimentação dos recursos do convênio.

**15.7.** A Administração poderá descontar do pagamento eventuais multas ou valores decorrentes de danos causados pela Contratada, após o devido processo administrativo.

**16 - DO PREÇO, DA REVISÃO, DA ALTERAÇÃO E DO CANCELAMENTO:**

**16.1** - O objeto do presente Edital será executado pelo preço ofertado na proposta da licitante vencedora, que será fixo e irrevogável, podendo, contudo, ser revisto, observadas as prescrições contidas no art. 25 do Decreto Federal nº 11.462/23;

**16.2** - Os preços ajustados já devem constar **todas e quaisquer despesas incidentes na execução do objeto, tais como tributos e encargos sociais, transportes entre outros;**

**a)** A contratada, quando for o caso, deverá formular à Administração requerimento para revisão contrato, comprovando a ocorrência contidas no art. 25 do Decreto Federal nº 11.462/23;

**b)** A comprovação será feita por meio de documentos, tais como lista de preço de fabricantes, notas fiscais de aquisição de matérias-primas, de transporte de mercadoria, alusivas à época da elaboração da proposta e do momento do pedido de revisão do contrato;

**c)** Junto com o requerimento, a contratada deverá apresentar planilhas de custos comparativas entre a data da formulação da proposta e do momento do pedido de revisão do contrato, evidenciando o quanto o aumento de preços ocorridos repercute no valor total pactuado;

**d)** A administração, reconhecendo o desequilíbrio econômico-financeiro, procederá à revisão do contrato.

**16.3** - A alteração da Ata de Registro de Preços e o cancelamento do registro do fornecedor obedecerão à disciplina do Decreto Federal nº 11.462/23;

**16.4** - É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados pela ata de registro de preços, sem prejuízo da possibilidade de alterações dos contratos eventualmente firmados.



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

Parágrafo Único: Independente de solicitação, a Administração poderá convocar a contratada para negociar a redução dos preços, mantendo o mesmo objeto cotado, na qualidade e nas especificações indicadas na proposta, em virtude da redução dos preços no mercado, publicando as alterações na Imprensa Oficial do Município.

### **17 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

17.1 O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente de acordo com os art's 155 e 156 da lei 14.133/21, pelas seguintes infrações:

17.1.1 - dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

17.1.3 - dar causa à inexecução total do contrato;

17.1.4 - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

17.1.5 - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

17.1.7 - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

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

17.1.9 - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

17.1.11 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

17.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

17.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

f) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA, por até 2 (dois) anos.

17.4. Além das penalidades citadas, a CONTRATADA ficará sujeita, ainda, ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores do CONTRATANTE e, no que couber, às demais penalidades referidas na Lei n.º 14.133/21.

17.5. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração do CONTRATANTE, em relação a um dos eventos arrolados no item 17.2 desta Cláusula, a CONTRATADA ficará isenta das penalidades mencionadas.



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

17.6. As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a Administração do CONTRATANTE, poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

### 18 - DA FISCALIZAÇÃO

**18.1** - O acompanhamento e a fiscalização das entregas do objeto desta Licitação serão exercidos por meio de um representante denominado Fiscal e um substituto, designados pela CONTRATANTE, aos quais compete acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução do objeto, bem como dirimir e desembaraçar quaisquer dúvidas e pendências que surgirem, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas, problemas ou defeitos observados, e os quais de tudo darão ciência à CONTRATADA, conforme determina o art. 117 da Lei nº 14.133/21;

**18.2** - Não obstante ser a CONTRATADA a única e exclusiva responsável pela execução do objeto, a CONTRATANTE reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização;

**18.3** - Cabe à CONTRATADA atender prontamente e dentro do prazo estipulado quaisquer exigências do Fiscal ou do substituto inerentes ao objeto desta licitação, sem que disso decorra qualquer ônus extra para a CONTRATANTE, não implicando essa atividade de acompanhamento e fiscalização qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da CONTRATADA, que é total e irrestrita em relação ao objeto executado, inclusive perante terceiros, respondendo a mesma por qualquer falta, falha, problema, irregularidade ou desconformidade observada na execução do ajuste;

**18.3.1** - A atividade de fiscalização não resultará, tampouco, e em nenhuma hipótese, em corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, prepostos e/ou assistentes;

### 19 - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

**19.1 - Caberá à Contratada**, sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades insertas neste Edital e daquelas constantes do Termo de Referência (**Anexo I deste Edital**) e no Contrato:

**19.1.1** - Tomar todas as providências necessárias à fiel execução do objeto desta licitação;

**19.1.2** - Manter, durante o período de vigência da ata de registro de preços e/ou da contratação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**19.1.3** - Promover a execução do objeto dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis e às recomendações aceitas pela boa técnica;

**19.1.4** - Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela CONTRATANTE, atendendo prontamente a quaisquer reclamações;

**19.1.5** - Responder integralmente pelos danos causados, direta ou indiretamente, ao patrimônio Municipal em decorrência de ação ou omissão de seus empregados ou prepostos, não se excluindo ou reduzindo essa responsabilidade em razão da fiscalização ou do acompanhamento realizado pela CONTRATANTE;

**19.1.6** - Arcar com os ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de contravenção, seja por culpa sua ou de quaisquer de seus empregados ou prepostos, obrigando-se, outrossim, a quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais ou extrajudiciais de terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da lei, ligadas ao cumprimento do contrato a ser firmado;

**19.1.7** - Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, uma vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONTRATANTE;

**19.1.8** - Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados quando da execução do objeto ou em conexão com ela, ainda que acontecido em dependência da CONTRATANTE, inclusive por danos causados a terceiros;



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

**19.1.9** - Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionados à execução do objeto, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou contingência;

**19.1.10** - Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação deste processo licitatório;

**19.1.11** - É obrigação da contratada arcar integralmente com todas as despesas relacionadas à entrega dos veículos, incluindo transporte, seguro, frete, deslocamento, combustível, pessoal envolvido e quaisquer outros custos necessários para disponibilizar os caminhões no local, prazo e condições estabelecidos pela Administração, sem ônus adicional para o Município.

**19.2 - Caberá a Prefeitura Municipal de Tailândia**, sem prejuízo das demais disposições inseridas neste Edital e daquelas constantes do Termo de Referência (**Anexo I deste Edital**) e no Contrato (**Anexo deste Edital**):

**19.2.1** - Supervisionar a execução do objeto do Termo de Referência (**Anexo I deste Edital**), exigindo presteza na execução e correção das falhas eventualmente detectadas;

**19.2.2** - Permitir o acesso do pessoal da CONTRATADA ao local da execução do objeto do Termo de Referência (**Anexo I deste Edital**);

**19.2.3** - Prestar à CONTRATADA, em tempo hábil, as informações eventualmente necessárias à execução do objeto.

**19.2.4** - Impedir que terceiros executem o objeto deste Edital;

**19.2.5** - Atestar as faturas correspondentes, por intermédio de servidor competente;

**19.2.6** - Efetuar o pagamento devido pela execução do objeto, no prazo estabelecido, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências previstas.

### **20 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

20.1. É facultado ao pregoeiro ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

20.2. A autoridade competente para determinar a contratação poderá revogar a licitação por razões de interesse público derivado de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

20.2.1. A anulação do procedimento induz à do contrato.

20.2.2. Os licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

20.3. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta e ao Órgão não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

20.4. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será designada para o primeiro dia útil subsequente no mesmo horário e local anteriormente definido, desde que não haja comunicação do pregoeiro.

20.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do “vencimento”. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente normal da Administração Pública Municipal de Tailândia.

20.6. As normas que disciplinam este pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

20.7. São partes integrantes deste Edital:



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

**ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO**

**ANEXO III – DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA C. F.**

**ANEXO IV – MODELO DECLARA. CUMP. REQUISITOS HABILITAÇÃO**

**ANEXO V – MULTIPLAS DECLARAÇÕES**

Tailândia – Pa, 30 de janeiro de 2026

**Wellington Gonçalves Felicidade**  
Pregoeiro



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

## **1. INTRODUÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO**

A presente contratação tem por objeto a execução de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, conforme Plano de Trabalho aprovado e Termo de Compromisso firmado entre o Município de Tailândia/PA, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal.

A Regularização Fundiária Urbana constitui política pública essencial para a promoção do direito fundamental à moradia digna, para o ordenamento do território urbano e para a concretização da função social da propriedade, nos termos do art. 6º e do art. 182 da Constituição Federal, bem como do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Nos termos da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018, a REURB é definida como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, assegurando segurança jurídica, inclusão social e desenvolvimento urbano sustentável.

O Município de Tailândia apresenta núcleos urbanos consolidados formados ao longo dos anos sem a observância integral das normas de parcelamento do solo urbano, registro imobiliário e planejamento urbanístico, situação que resulta em insegurança jurídica da posse, dificuldades de acesso a políticas públicas e limitações ao pleno exercício do direito à moradia pelas famílias residentes.

A implementação da Regularização Fundiária Urbana demanda a execução integrada de atividades técnicas especializadas, tais como:

- a) levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado;
- b) cadastramento físico e socioeconômico das famílias beneficiárias;
- c) elaboração de estudos urbanísticos, ambientais e de áreas de risco;
- d) elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF);
- e) organização dos processos administrativos individualizados por imóvel;
- f) emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- g) acompanhamento dos procedimentos de registro imobiliário e entrega dos títulos aos beneficiários.

Tais atividades exigem atuação multidisciplinar, metodologia unificada, conhecimento técnico específico e experiência comprovada em Regularização Fundiária Urbana, conforme estabelecido pela legislação federal e pelas diretrizes técnicas do Ministério das Cidades.

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, toda contratação pública deve ser precedida de planejamento adequado, consubstanciado no Documento de Formalização da Demanda (DFD), no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e na Análise de Riscos, documentos estes já elaborados pela Administração Municipal, os quais demonstraram, a necessidade administrativa da contratação, a inviabilidade de execução direta pelo Município, a adequação da solução por meio da contratação de empresa especializada, a compatibilidade com o planejamento estratégico municipal e a viabilidade técnica, jurídica e econômica da contratação.

A contratação encontra-se ainda vinculada ao Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, instituído pelo Governo Federal, que estabelece metas físicas, cronograma de execução e produtos obrigatórios a serem entregues, sob pena de suspensão de repasses ou devolução de recursos públicos, o que reforça a necessidade de execução técnica qualificada e rigorosamente conforme o Plano de Trabalho aprovado.



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

Nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação observa os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da legalidade, da motivação, da segurança jurídica e do interesse público, uma vez que busca solucionar de forma estruturada um passivo histórico de irregularidade fundiária no Município.

A execução do objeto por empresa especializada justifica-se diante da inexistência, no quadro permanente do Município, de estrutura técnica suficiente para executar integralmente as etapas exigidas pela Regularização Fundiária Urbana, sobretudo no que se refere à produção de peças cartográficas, estudos técnicos, organização documental, elaboração de projetos urbanísticos e acompanhamento de registros imobiliários.

Dessa forma, o presente Termo de Referência consolida as diretrizes técnicas, jurídicas e administrativas necessárias para a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana no Município de Tailândia/PA, assegurando, segurança jurídica dos procedimentos, padronização técnica dos produtos, cumprimento das metas pactuadas com o Governo Federal, efetividade da política pública de desenvolvimento urbano, atendimento ao interesse público e aos direitos da população beneficiária.

### **2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

Contratação de empresa especializada para a execução integrada de serviços técnicos multidisciplinares de Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, visando à regularização de núcleos urbanos informais no Município de Tailândia/PA, conforme Plano de Trabalho aprovado no Termo de Compromisso firmado com o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal.

O objeto compreende a realização de todas as etapas necessárias à Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei nº 13.465/2017, do Decreto nº 9.310/2018 e demais normas aplicáveis, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

#### **2.1. Os serviços a serem executados incluem, de forma integrada e contínua:**

- a) mobilização social e realização de reuniões comunitárias e audiências públicas;
- b) levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado das áreas objeto da regularização;
- c) identificação, delimitação e caracterização dos núcleos urbanos informais;
- d) cadastramento físico dos imóveis existentes;
- e) cadastramento socioeconômico das famílias beneficiárias;
- f) coleta, organização e digitalização da documentação dos ocupantes;
- g) elaboração de estudos técnicos urbanísticos, ambientais e de áreas de risco;
- h) elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF e do Projeto Urbanístico;
- i) definição da modalidade de REURB (REURB-S ou REURB-E);
- j) elaboração de plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas e demais peças técnicas;
- k) organização dos processos administrativos individualizados por imóvel;
- l) elaboração da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- m) preparação da documentação técnica e jurídica para registro imobiliário;
- n) acompanhamento dos procedimentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- o) apoio técnico institucional à Administração Municipal;
- p) elaboração de relatórios técnicos parciais e relatório final de execução;
- q) entrega dos títulos de propriedade aos beneficiários.



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

Todos os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com a Lei nº 13.465/2017 (Regularização Fundiária Urbana – REURB), Decreto nº 9.310/2018, Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), Lei nº 14.133/2021, normas técnicas e diretrizes do Ministério das Cidades, Manual do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, Termo de Compromisso firmado com a Caixa Econômica Federal e o Plano de Trabalho aprovado.

O objeto será executado sob regime de empreitada por preço global, com responsabilidade integral da contratada pela execução de todas as etapas previstas neste Termo de Referência, garantindo a padronização técnica dos produtos, a segurança jurídica dos procedimentos e o cumprimento das metas físicas e dos prazos pactuados no Programa Novo PAC.

### 3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de promover a Regularização Fundiária Urbana (REURB) de núcleos urbanos informais existentes no Município de Tailândia/PA, em consonância com a política nacional de desenvolvimento urbano, com o Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes e com o Termo de Compromisso firmado junto ao Ministério das Cidades e à Caixa Econômica Federal.

O Município apresenta áreas urbanas consolidadas ocupadas de forma irregular, caracterizadas pela ausência de titulação imobiliária, insegurança jurídica da posse e deficiência de ordenamento territorial, situação que compromete o pleno exercício do direito fundamental à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, e a função social da propriedade, estabelecida no art. 182 da Constituição Federal e regulamentada pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Nos termos da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018, a Regularização Fundiária Urbana compreende um conjunto integrado de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Trata-se de atividade de elevada complexidade técnica, que exige a atuação coordenada de equipe multidisciplinar e a execução de etapas interdependentes, tais como levantamentos cartográficos, cadastramento socioeconômico, elaboração de estudos técnicos, desenvolvimento de projetos urbanísticos, organização de processos administrativos individualizados e acompanhamento dos registros imobiliários.

A execução dessas atividades demanda conhecimento técnico especializado, metodologia própria e experiência comprovada na área de Regularização Fundiária Urbana, não sendo possível sua realização de forma integral pela estrutura administrativa atualmente disponível no Município de Tailândia, que não dispõe de quadro técnico suficiente para atender a todas as exigências previstas no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Programa Novo PAC.

Ademais, a contratação encontra-se vinculada a recursos oriundos do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, os quais exigem a fiel observância das metas físicas, dos prazos de execução, dos produtos técnicos definidos e das normas estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal. O não cumprimento dessas exigências poderá implicar prejuízos à política pública municipal, risco de devolução de recursos federais e comprometimento da credibilidade institucional do Município junto aos órgãos financiadores.

A contratação também se justifica pelo elevado impacto social e institucional do projeto, uma vez que permitirá a titulação definitiva dos imóveis, a integração dos núcleos urbanos informais à malha urbana regular, a melhoria das condições de habitabilidade da população beneficiária, a redução de conflitos fundiários, o fortalecimento da segurança jurídica das relações imobiliárias e a ampliação futura da base cadastral e tributária do Município.

Sob o ponto de vista administrativo, a contratação atende aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público, previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a execução por empresa especializada possibilitará maior celeridade, padronização técnica dos produtos, redução de riscos administrativos e jurídicos e melhor controle da execução contratual.

Além disso, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e na Análise de Riscos, a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico consiste na contratação de empresa especializada



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

para execução integrada dos serviços de Regularização Fundiária Urbana, evitando a fragmentação do objeto, a sobreposição de atividades e a ocorrência de inconsistências técnicas e jurídicas.

Diante do exposto, resta plenamente justificada a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana no Município de Tailândia/PA, como medida indispensável para o atendimento do interesse público, o cumprimento do Termo de Compromisso firmado no âmbito do Programa Novo PAC e a implementação efetiva da política municipal de desenvolvimento urbano sustentável.

### **4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO**

A presente contratação encontra amparo legal no conjunto de normas constitucionais, legais e infralegais que disciplinam a política urbana, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) e as contratações públicas, especialmente as seguintes:

#### **4.1. Constituição Federal de 1988**

A contratação fundamenta-se nos arts. 6º e 182 da Constituição Federal, que asseguram o direito social à moradia e atribuem ao Poder Público Municipal a competência para executar a política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O art. 30, incisos I e VIII, também confere ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

#### **4.2. Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001**

A Lei nº 10.257/2001 estabelece as diretrizes gerais da política urbana, determinando que a propriedade urbana cumpra sua função social e que o Poder Público promova a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, como instrumento de inclusão social e ordenamento territorial.

A contratação está alinhada aos princípios e objetivos do Estatuto da Cidade, especialmente quanto à promoção da moradia digna, à gestão democrática da cidade e à redução das desigualdades socioespaciais.

#### **4.3. Lei nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária Urbana (REURB)**

A Lei nº 13.465/2017 dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana e define a REURB como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Nos termos dessa lei, compete ao Município conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária, elaborar o Projeto de Regularização Fundiária (PRF), emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e promover os atos necessários ao registro imobiliário, podendo, para tanto, contratar serviços técnicos especializados para execução das etapas previstas no processo de regularização.

#### **4.4. Decreto nº 9.310/2018**

O Decreto nº 9.310/2018 regulamenta a Lei nº 13.465/2017, detalhando os procedimentos administrativos, os requisitos técnicos e a documentação necessária para a Regularização Fundiária Urbana, incluindo a elaboração de estudos técnicos urbanísticos e ambientais, cadastramento socioeconômico dos beneficiários, elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), encaminhamento dos processos ao Cartório de Registro de Imóveis.

A contratação tem por finalidade viabilizar o cumprimento dessas exigências legais, por meio da execução técnica especializada das etapas previstas no decreto regulamentador.

#### **4.5. Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos**

A presente contratação observa os dispositivos da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que tange ao art. 11, que estabelece os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, segurança jurídica e interesse público ao art. 18, que exige o planejamento da contratação por meio do Documento de Formalização da Demanda (DFD), do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e da Análise de Riscos, art. 23, que dispõe sobre a



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

necessidade de estimativa de preços e análise da viabilidade do parcelamento do objeto, art. 46, inciso II, que autoriza a adoção do critério de julgamento por menor preço global, quando o objeto exigir execução integrada e art. 72, inciso I, que prevê a formalização da demanda como requisito inicial do processo de contratação.

A contratação foi precedida do adequado planejamento, com a elaboração dos documentos técnicos exigidos pela legislação, demonstrando a necessidade, a viabilidade e a adequação da solução adotada.

### **4.6. Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes**

A contratação encontra-se vinculada ao Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, instituído pelo Governo Federal, que estabelece diretrizes, metas físicas, cronograma de execução e produtos obrigatórios a serem entregues pelos entes beneficiários dos recursos.

O Termo de Compromisso firmado entre o Município de Tailândia/PA, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal constitui instrumento jurídico que vincula a Administração Municipal ao cumprimento do Plano de Trabalho aprovado, sendo a presente contratação necessária para viabilizar a execução das ações pactuadas.

### **4.7. Normas Técnicas e Diretrizes do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal**

A execução do objeto deverá observar, ainda, as normas técnicas, manuais operacionais e diretrizes expedidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal para a execução de projetos de Regularização Fundiária Urbana no âmbito do Programa Novo PAC, inclusive quanto à elaboração de estudos técnicos, projetos urbanísticos, cadastramentos, produtos obrigatórios e prestação de contas.

### **4.8. Princípios da Administração Pública**

A contratação atende aos princípios da Administração Pública previstos no art. 37 da Constituição Federal e no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, especialmente, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, segurança jurídica e do interesse público.

Dessa forma, a presente contratação encontra-se plenamente fundamentada no ordenamento jurídico vigente, estando alinhada às normas constitucionais, à legislação urbanística e fundiária, à Lei de Licitações e Contratos Administrativos e às diretrizes do Programa Novo PAC, assegurando a legalidade, a legitimidade e a viabilidade da execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana no Município de Tailândia/PA.

## **5. OBJETIVOS DA CONTRATAÇÃO**

### **5.1. Objetivo Geral**

Contratar empresa especializada para executar, de forma integrada e técnica, os serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Tailândia/PA, promovendo a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, assegurando a titulação dos imóveis, a segurança jurídica da posse e da propriedade, a melhoria das condições de habitabilidade da população beneficiária e o cumprimento das metas estabelecidas no Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes.

### **5.2. Objetivos Específicos**

**São objetivos específicos da contratação:**

- a) identificar, delimitar e caracterizar os núcleos urbanos informais objeto da regularização fundiária;
- b) realizar levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado das áreas a serem regularizadas;
- c) promover o cadastramento físico e socioeconômico das unidades habitacionais e das famílias beneficiárias;
- d) coletar, organizar e digitalizar a documentação necessária à instrução dos processos administrativos individuais por imóvel;
- e) elaborar estudos técnicos urbanísticos, ambientais e de áreas de risco, conforme exigido pela Lei nº 13.465/2017 e pelo Decreto nº 9.310/2018;
- f) desenvolver o Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e o Projeto Urbanístico das áreas regularizadas;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

- g) definir a modalidade de Regularização Fundiária (REURB-S ou REURB-E);
- h) elaborar plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas e demais peças técnicas exigidas pelos órgãos competentes;
- i) organizar os processos administrativos individualizados por imóvel, garantindo sua conformidade técnica e jurídica;
- j) elaborar a Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- k) preparar a documentação técnica e jurídica necessária ao registro imobiliário;
- l) acompanhar os procedimentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis até a efetivação dos registros;
- m) promover a entrega dos títulos de propriedade aos beneficiários;
- n) assegurar o cumprimento do cronograma físico-financeiro e das metas pactuadas no Termo de Compromisso do Programa Novo PAC;
- o) garantir a padronização técnica dos produtos entregues e a segurança jurídica dos procedimentos administrativos;
- p) apoiar tecnicamente a Administração Municipal na condução dos processos de Regularização Fundiária Urbana;
- q) elaborar relatórios técnicos parciais e relatório final de execução dos serviços;
- r) contribuir para o fortalecimento da capacidade institucional do Município na gestão fundiária e no planejamento urbano;
- s) promover a inclusão social, a redução da vulnerabilidade urbana e a melhoria da qualidade de vida da população beneficiária;
- t) ampliar a base cadastral imobiliária municipal e possibilitar o incremento futuro da arrecadação tributária.

## **6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS / ESCOPO DA CONTRATAÇÃO**

A execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB deverá ocorrer de forma integrada, contínua e sequencial, observando rigorosamente as etapas previstas no Plano de Trabalho aprovado no Termo de Compromisso firmado no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, bem como as disposições da Lei nº 13.465/2017, do Decreto nº 9.310/2018 e das normas técnicas do Ministério das Cidades. Os serviços compreenderão as seguintes etapas.

### **6.1. ETAPA 1 – MOBILIZAÇÃO, LEVANTAMENTO CARTOGRÁFICO E DIAGNÓSTICO PRÉVIO**

A contratada deverá executar as atividades iniciais de mobilização social e levantamento técnico das áreas objeto da regularização fundiária, incluindo:

- a) realização de reuniões comunitárias e audiências públicas para apresentação do projeto de Regularização Fundiária Urbana;
- b) mobilização da população beneficiária e orientação quanto às etapas do procedimento;
- c) identificação e notificação dos confrontantes, nos termos do art. 31 da Lei nº 13.465/2017;
- d) levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado das áreas a serem regularizadas, no sistema geodésico de referência SIRGAS 2000;
- e) restituição aerofotogramétrica, quando aplicável;
- f) diagnóstico prévio do núcleo urbano informal;
- g) elaboração de plantas técnicas, mapas temáticos e memoriais descritivos;
- h) produção de relatórios técnicos contendo registros fotográficos, croquis e dados georreferenciados;
- i) organização dos arquivos digitais nos formatos PDF, DWG, SHP e demais exigidos pelo Plano de Trabalho.



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

**Produtos da Etapa 1:** Relatório de diagnóstico prévio, Plantas planialtimétricas cadastrais, Relatório de notificações dos confrontantes, Arquivos digitais georreferenciados, ART/RRT dos responsáveis técnicos.

### 6.2. ETAPA 2 – CADASTRAMENTO E ESTUDOS TÉCNICOS

A contratada deverá executar o cadastramento físico e socioeconômico dos imóveis e das famílias beneficiárias, bem como elaborar os estudos técnicos exigidos pela legislação, compreendendo:

- a) cadastramento físico dos imóveis existentes na área de intervenção;
- b) cadastramento socioeconômico das famílias beneficiárias;
- c) identificação, codificação e delimitação dos lotes;
- d) coleta, conferência e digitalização da documentação dos ocupantes (RG, CPF, certidões, comprovantes de residência, estado civil, entre outros);
- e) organização de banco de dados cadastral;
- f) elaboração do estudo técnico urbanístico;
- g) elaboração do estudo técnico ambiental, conforme Manual do Novo PAC;
- h) elaboração do estudo técnico de áreas de risco;
- i) análise da ocupação do solo, sistema viário, infraestrutura existente e equipamentos públicos;
- j) proposição de soluções técnicas para adequação urbanística e ambiental.

**Produtos da Etapa 2:** Relatório socioeconômico, Relatório do estudo urbanístico, Relatório do estudo ambiental, Relatório do estudo de áreas de risco, Banco de dados cadastral, ART/RRT dos responsáveis técnicos.

### 6.3. ETAPA 3 – PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EMISSÃO DA CRF

Nesta etapa deverão ser elaborados os instrumentos técnicos e jurídicos necessários à formalização da Regularização Fundiária Urbana, incluindo:

- a) elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF);
- b) elaboração do Projeto Urbanístico;
- c) definição da modalidade de Regularização Fundiária (REURB-S ou REURB-E);
- d) elaboração de plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas e peças gráficas;
- e) elaboração do relatório socioeconômico consolidado dos moradores;
- f) elaboração da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- g) preparação da documentação técnica e jurídica para encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis;
- h) submissão do projeto à aprovação da autoridade municipal competente;
- i) encaminhamento do PRF e da CRF para registro imobiliário.

**Produtos da Etapa 3:** Projeto de Regularização Fundiária aprovado, Projeto Urbanístico, CRF, Plantas e memoriais descritivos, Relatórios técnicos consolidados, Processos administrativos individualizados.

### 6.4. ETAPA 4 – REGISTRO IMOBILIÁRIO E ENTREGA DOS TÍTULOS

A contratada deverá acompanhar os procedimentos cartoriais e promover a finalização do processo de regularização fundiária, compreendendo:

- a) acompanhamento do registro do Projeto de Regularização Fundiária e da CRF junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- b) apoio técnico para abertura das matrículas individuais;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

- c) atendimento às exigências cartoriais eventualmente formuladas;
- d) obtenção das certidões de registro;
- e) organização da documentação final dos beneficiários;
- f) entrega dos títulos de propriedade aos beneficiários;
- g) elaboração de relatório final de execução dos serviços.

**Produtos da Etapa 4:** Matrículas registradas, Títulos entregues, Relatório final, Comprovantes de registro cartorial.

#### **6.5. PADRÕES TÉCNICOS E FORMATOS DOS PRODUTOS**

Todos os produtos deverão ser entregues:

- a) em meio físico e digital;
- b) nos formatos exigidos pelo Plano de Trabalho (PDF, DWG, SHP, XLS, banco de dados);
- c) georreferenciados no sistema SIRGAS 2000;
- d) acompanhados das respectivas ART/RRT;
- e) compatíveis com as normas técnicas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal;
- f) revisados e validados pela fiscalização da Administração Municipal.

#### **6.6. RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA**

A contratada será responsável pela execução integral de todas as etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana, garantindo, padronização técnica dos serviços, compatibilidade entre dados físicos, sociais e jurídicos, cumprimento do cronograma físico-financeiro, atendimento às exigências legais e cartoriais, qualidade dos produtos entregues e suporte técnico institucional ao Município.

#### **7. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES**

A contratada deverá entregar todos os produtos técnicos previstos no Plano de Trabalho aprovado no Termo de Compromisso firmado no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes – Regularização Fundiária Urbana, observando rigorosamente os padrões técnicos, os formatos exigidos e os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro.

Os produtos deverão ser apresentados em meio físico e digital, devidamente organizados, identificados por etapa, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando aplicável, e validados pela fiscalização da Administração Municipal.

#### **7.1. PRODUTOS DA ETAPA 1 – MOBILIZAÇÃO, LEVANTAMENTO CARTOGRÁFICO E DIAGNÓSTICO PRÉVIO**

- a) Relatório de diagnóstico prévio do núcleo urbano informal, contendo caracterização da área, levantamento da situação dominial e análise preliminar urbanística;
- b) Plantas planialtimétricas cadastrais georreferenciadas, em escala apropriada, no sistema de referência SIRGAS 2000;
- c) Mapas temáticos e croquis das áreas regularizadas;
- d) Relatório contendo cópia das notificações dos confrontantes emitidas e, quando for o caso, os comprovantes de publicação, nos termos do art. 31 da Lei nº 13.465/2017;
- e) Arquivos digitais nos formatos PDF, DWG, SHP e demais exigidos;
- f) Registro fotográfico das áreas;
- g) ART/RRT dos profissionais responsáveis.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

**7.2. PRODUTOS DA ETAPA 2 – CADASTRAMENTO E ESTUDOS TÉCNICOS**

- a) Relatório de cadastramento físico dos imóveis, contendo identificação, codificação e delimitação dos lotes;
- b) Relatório de cadastramento socioeconômico das famílias beneficiárias;
- c) Banco de dados cadastral organizado e digitalizado;
- d) Relatório do estudo técnico urbanístico;
- e) Relatório do estudo técnico ambiental, conforme Manual do Novo PAC;
- f) Relatório do estudo técnico de áreas de risco;
- g) Análise da ocupação do solo, infraestrutura existente e sistema viário;
- h) Propostas de adequação urbanística e ambiental;
- i) ART/RRT dos responsáveis técnicos.

**7.3. PRODUTOS DA ETAPA 3 – PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EMISSÃO DA CRF**

- a) Projeto de Regularização Fundiária – PRF completo e aprovado;
- b) Projeto Urbanístico das áreas regularizadas;
- c) Plantas técnicas, memoriais descritivos e quadros de áreas;
- d) Relatório socioeconômico consolidado dos moradores;
- e) Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- f) Processos administrativos individualizados por imóvel, contendo toda a documentação técnica e jurídica;
- g) Documentação técnica preparada para protocolo no Cartório de Registro de Imóveis;
- h) ART/RRT dos profissionais responsáveis.

**7.4. PRODUTOS DA ETAPA 4 – REGISTRO IMOBILIÁRIO E ENTREGA DOS TÍTULOS**

- a) Matrículas individualizadas registradas em cartório;
- b) Certidões de registro dos imóveis;
- c) Títulos de propriedade entregues aos beneficiários;
- d) Comprovantes de protocolo e atendimento às exigências cartoriais;
- e) Relatório final de execução dos serviços.

**7.5. PADRÕES DE APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS**

Todos os produtos deverão:

- a) ser entregues em meio físico e digital;
- b) estar organizados por etapa e por núcleo urbano regularizado;
- c) conter identificação do contrato, do município e da área regularizada;
- d) estar georreferenciados no sistema SIRGAS 2000;
- e) seguir as normas técnicas do Ministério das Cidades e see da Caixa Econômica Federal;
- f) ser acompanhados das respectivas ART/RRT;
- g) ser validados pela fiscalização da Administração Municipal;
- h) atender integralmente ao Plano de Trabalho do Termo de Compromisso do Programa Novo PAC.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



## **7.6. CONDIÇÕES PARA ACEITAÇÃO DOS PRODUTOS**

Os produtos somente serão considerados aceitos após:

- a) conferência técnica pela fiscalização do contrato;
- b) verificação da conformidade com o Termo de Referência;
- c) atendimento às normas legais e técnicas aplicáveis;
- d) aprovação formal pela Administração Municipal.

O não atendimento aos requisitos técnicos implicará na devolução do produto para correção, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

## **8. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO**

A execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB deverá ocorrer de forma planejada, integrada e contínua, observando as etapas definidas no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, bem como as disposições da Lei nº 13.465/2017, do Decreto nº 9.310/2018, das normas técnicas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal e deste Termo de Referência.

A metodologia adotada deverá garantir a compatibilidade entre os aspectos técnicos, sociais, urbanísticos, ambientais e jurídicos do processo de regularização fundiária, assegurando a qualidade dos produtos entregues, a segurança jurídica dos procedimentos e o cumprimento do cronograma físico-financeiro pactuado.

A execução dos serviços compreenderá as seguintes diretrizes metodológicas:

### **8.1. Planejamento Inicial e Organização dos Trabalhos**

- a) elaboração de plano detalhado de execução das atividades, compatível com o cronograma físico-financeiro;
- b) definição das equipes técnicas multidisciplinares e das frentes de trabalho;
- c) organização dos procedimentos internos de controle da qualidade;
- d) articulação institucional com a Administração Municipal e os órgãos envolvidos;
- e) instalação de estrutura administrativa para suporte às atividades de campo e de escritório.

### **8.2. Metodologia Participativa e Mobilização Social**

A execução deverá adotar metodologia participativa, garantindo a atuação integrada entre equipe técnica, Administração Municipal e população beneficiária, compreendendo:

- a) realização de reuniões comunitárias, audiências públicas e assembleias informativas;
- b) divulgação das etapas do projeto e dos direitos e deveres dos beneficiários;
- c) apoio à coleta de documentação pessoal e dominial;
- d) mediação de conflitos eventualmente existentes entre ocupantes e confrontantes;
- e) acompanhamento social contínuo das famílias durante o processo de regularização.

### **8.3. Levantamento Técnico e Produção Cartográfica**

- a) realização de levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado;
- b) utilização do sistema de referência geodésico SIRGAS 2000;
- c) elaboração de plantas técnicas, mapas temáticos e memoriais descritivos;
- d) restituição aerofotogramétrica quando aplicável;
- e) compatibilização dos dados físicos com os dados socioeconômicos e jurídicos;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

f) organização dos arquivos em formatos digitais exigidos (PDF, DWG, SHP e outros).

**8.4. Cadastramento Físico e Socioeconômico**

- a) identificação, codificação e delimitação dos lotes;
- b) cadastramento físico das unidades habitacionais;
- c) cadastramento socioeconômico das famílias beneficiárias;
- d) coleta e digitalização da documentação dos ocupantes;
- e) organização de banco de dados cadastral;
- f) validação dos dados junto à população beneficiária e à Administração Municipal.

**8.5. Elaboração dos Estudos Técnicos**

- a) elaboração do estudo técnico urbanístico;
- b) elaboração do estudo técnico ambiental;
- c) elaboração do estudo técnico de áreas de risco;
- d) análise da ocupação do solo, infraestrutura existente, sistema viário e equipamentos públicos;
- e) proposição de soluções técnicas para adequação urbanística e ambiental;
- f) observância às normas do Manual do Novo PAC e da legislação ambiental vigente.

**8.6. Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária**

- a) elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF;
- b) elaboração do Projeto Urbanístico;
- c) definição da modalidade de Regularização Fundiária (REURB-S ou REURB-E);
- d) elaboração das peças técnicas: plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas;
- e) elaboração da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- f) organização dos processos administrativos individualizados por imóvel;
- g) submissão dos projetos à aprovação da autoridade municipal competente.

**8.7. Procedimentos Cartoriais e Registro Imobiliário**

- a) preparação da documentação técnica e jurídica para protocolo no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) acompanhamento dos procedimentos de registro;
- c) atendimento às exigências cartoriais;
- d) obtenção das matrículas individualizadas;
- e) organização da documentação final dos beneficiários.

**8.8. Controle de Qualidade e Validação dos Produtos**

- a) revisão técnica interna dos produtos antes da entrega;
- b) verificação da compatibilidade entre dados técnicos, sociais e jurídicos;
- c) conferência formal pela fiscalização da Administração Municipal;
- d) correção de eventuais inconformidades sem ônus adicional;
- e) emissão de parecer de aceite dos produtos entregues.

**8.9. Monitoramento e Relatórios**

- a) elaboração de relatórios técnicos parciais de acompanhamento;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

- b) realização de reuniões periódicas de alinhamento com a Administração Municipal;
- c) atualização do cronograma físico-financeiro;
- d) elaboração de relatório final de execução dos serviços;
- e) prestação de informações aos órgãos de controle e à Caixa Econômica Federal.

### **8.10. Princípios Metodológicos**

A metodologia deverá observar, de forma permanente a legalidade e conformidade normativa, integração técnica multidisciplinar, participação social, padronização dos procedimentos, segurança jurídica, eficiência administrativa, sustentabilidade ambiental, transparência, rastreabilidade dos dados e o foco no interesse público.

## **9. PRAZO DE EXECUÇÃO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

### **9.1. Prazo de Execução**

O prazo total para execução dos serviços objeto deste Termo de Referência será aquele estabelecido no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, contado a partir da data de emissão da Ordem de Serviço, podendo ser ajustado mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e autorização da Administração Municipal, observado o disposto na Lei nº 14.133/2021 e no Termo de Compromisso firmado com a Caixa Econômica Federal.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente o cronograma físico-financeiro pactuado, sendo vedado o atraso injustificado das etapas previstas, sob pena de aplicação das sanções contratuais cabíveis.

### **9.2. Cronograma Físico-Financeiro**

A execução do objeto será realizada por etapas, conforme o Plano de Trabalho aprovado, obedecendo à seguinte estrutura mínima:

#### **Etapas 1 – Mobilização, Levantamento Cartográfico e Diagnóstico Prévio**

Compreende as atividades iniciais de mobilização social, audiências públicas, identificação e notificação de confrontantes, levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado e elaboração do diagnóstico prévio do núcleo urbano informal.

O pagamento desta etapa ficará condicionado à entrega e aprovação dos respectivos produtos técnicos previstos no Item 7 deste Termo de Referência.

#### **Etapas 2 – Cadastramento e Estudos Técnicos**

Compreende o cadastramento físico e socioeconômico dos imóveis e das famílias beneficiárias, bem como a elaboração dos estudos técnicos urbanístico, ambiental e de áreas de risco.

O pagamento desta etapa ficará condicionado à entrega e aprovação dos produtos correspondentes.

#### **Etapas 3 – Projeto de Regularização Fundiária e Emissão da CRF**

Compreende a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF), do Projeto Urbanístico, a definição da modalidade de REURB, a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a preparação da documentação para registro imobiliário.

O pagamento desta etapa ficará condicionado à aprovação do PRF e da CRF pela Administração Municipal.

#### **Etapas 4 – Registro Imobiliário e Entrega dos Títulos**

Compreende o acompanhamento dos procedimentos cartoriais, a abertura das matrículas individualizadas e a entrega dos títulos de propriedade aos beneficiários.

O pagamento desta etapa ficará condicionado à comprovação dos registros imobiliários e à entrega dos títulos.

### **9.3. Condições de Medição e Pagamento**

- a) as medições serão realizadas por etapa concluída, mediante apresentação dos produtos correspondentes;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

- b) cada parcela somente será paga após a validação técnica e formal dos produtos pela fiscalização do contrato;
- c) os pagamentos obedecerão ao cronograma físico-financeiro aprovado no Plano de Trabalho do Termo de Compromisso;
- d) eventuais ajustes no cronograma deverão ser previamente autorizados pela Administração Municipal e pela Caixa Econômica Federal, quando aplicável;
- e) não será admitido pagamento antecipado sem a correspondente entrega dos produtos;
- f) os pagamentos estarão condicionados à disponibilidade orçamentária e financeira do convênio.

#### **9.4. Atrasos e Reprogramação**

O atraso injustificado na execução das etapas ensejará:

- a) aplicação das penalidades previstas no contrato e na Lei nº 14.133/2021;
- b) reprogramação do cronograma, mediante justificativa técnica formal;
- c) comunicação à Caixa Econômica Federal e ao Ministério das Cidades, quando necessário;
- d) eventual rescisão contratual, nos termos legais.

#### **9.5. Compatibilidade com o Termo de Compromisso**

O cronograma físico-financeiro deste Termo de Referência deverá ser integralmente compatível com o Plano de Trabalho aprovado no Termo de Compromisso do Programa Novo PAC, as metas físicas pactuadas, os produtos exigidos, os prazos de desembolso estabelecidos.

A contratada deverá observar as datas limites para execução e prestação de contas, sob pena de prejuízo ao repasse de recursos federais.

### **10. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação deverá observar requisitos técnicos, operacionais e legais compatíveis com a complexidade dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB, de modo a garantir a adequada execução do objeto, o cumprimento das metas estabelecidas no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes e a segurança jurídica dos procedimentos administrativos.

#### **10.1. Requisitos Técnicos da Contratada**

A empresa a ser contratada deverá comprovar capacidade técnica para execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto da contratação, que demonstrem experiência anterior em, no mínimo, uma das seguintes atividades:

- a) levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado;
- b) cadastramento físico e socioeconômico;
- c) elaboração de estudos técnicos urbanísticos, ambientais e de áreas de risco;
- d) elaboração de Projeto de Regularização Fundiária (PRF);
- e) emissão de Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- f) acompanhamento de procedimentos de registro imobiliário.

Os atestados deverão ser emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nos conselhos profissionais competentes, quando aplicável.

#### **10.2. Equipe Técnica Mínima**

A contratada deverá disponibilizar equipe técnica multidisciplinar mínima, composta, preferencialmente, pelos seguintes profissionais:

- a) engenheiro civil ou engenheiro agrimensor/cartógrafo;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



- b) arquiteto e urbanista;
- c) profissional da área ambiental;
- d) assistente social ou profissional da área social;
- e) profissional da área jurídica com experiência em direito imobiliário ou urbanístico;
- f) coordenador técnico do projeto.

Todos os profissionais deverão possuir formação compatível com a função exercida, registro ativo no respectivo conselho de classe, quando aplicável, e experiência comprovada na área de atuação.

### **10.3. Metodologia de Trabalho**

A contratada deverá apresentar metodologia de execução compatível com as etapas previstas neste Termo de Referência e no Plano de Trabalho aprovado, contemplando, no mínimo:

- a) planejamento das atividades;
- b) mobilização social;
- c) levantamento técnico e cadastramento;
- d) elaboração dos estudos técnicos;
- e) elaboração do Projeto de Regularização Fundiária;
- f) organização dos processos administrativos;
- g) emissão da CRF;
- h) acompanhamento dos registros imobiliários;
- i) entrega dos títulos aos beneficiários;
- j) sistema de controle de qualidade dos produtos.

### **10.4. Conformidade Legal e Normativa**

A execução dos serviços deverá observar obrigatoriamente a Lei nº 13.465/2017, Decreto nº 9.310/2018, Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), Lei nº 14.133/2021, normas técnicas do Ministério das Cidades, diretrizes do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, Termo de Compromisso firmado com a Caixa Econômica Federal e o Plano de Trabalho aprovado.

### **10.5. Prazos e Produtos**

A contratada deverá cumprir rigorosamente ao cronograma físico-financeiro aprovado, os prazos estabelecidos no Termo de Compromisso, a entrega integral dos produtos previstos no Item 7 deste Termo de Referência e aos padrões técnicos definidos neste Termo de Referência.

### **10.6. Infraestrutura e Recursos**

A contratada deverá dispor de equipamentos adequados para levantamentos topográficos e georreferenciamento, softwares técnicos para elaboração de plantas, mapas e projetos, estrutura administrativa para organização documental, meios logísticos para atuação em campo, recursos humanos suficientes para execução simultânea das frentes de trabalho.

### **10.7. Garantia da Qualidade**

A contratada deverá assegurar a padronização técnica dos produtos entregues, compatibilidade entre dados cartográficos, sociais e jurídicos, revisão interna dos documentos antes da entrega, atendimento às exigências dos órgãos de controle e do Cartório de Registro de Imóveis e correção de eventuais inconformidades sem ônus adicional para a Administração.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



### **10.8. Responsabilidade Técnica**

Todos os serviços deverão ser executados sob responsabilidade técnica de profissionais legalmente habilitados, com emissão de ART ou RRT para cada etapa do objeto, conforme exigência dos respectivos conselhos profissionais.

### **10.9. Fiscalização e Acompanhamento**

A contratada deverá permitir e facilitar a fiscalização da Administração Municipal, fornecendo informações, relatórios e acesso aos documentos sempre que solicitado.

### **11. ESTIMATIVA DE VALORES / CUSTO DA CONTRATAÇÃO**

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes – Regularização Fundiária Urbana, bem como na análise da complexidade técnica dos serviços a serem executados e nos parâmetros de mercado para esse tipo de serviço especializado.

O custo estimado contempla a execução integral de todas as etapas da Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo, entre outras, as atividades de mobilização social, levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, cadastramento físico e socioeconômico das famílias beneficiárias, elaboração de estudos técnicos urbanísticos, ambientais e de áreas de risco, elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, organização dos processos administrativos individualizados por imóvel, emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, acompanhamento dos procedimentos de registro imobiliário, elaboração de relatórios técnicos e entrega dos títulos aos beneficiários.

O valor estimado da contratação corresponde àquele aprovado no Plano de Trabalho do Termo de Compromisso firmado no âmbito do Programa Novo PAC, no montante de R\$ 1.010.000,00 (um milhão e dez mil reais).

Esse valor foi previamente analisado e validado pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, considerando a complexidade das atividades técnicas envolvidas, a necessidade de equipe multidisciplinar especializada, o número estimado de imóveis e famílias beneficiárias, a extensão territorial das áreas a serem regularizadas, os produtos técnicos obrigatórios, os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro e os custos operacionais, administrativos e logísticos da execução dos serviços.

A estimativa apresentada possui caráter referencial para fins de planejamento da contratação, devendo ser confirmada e detalhada na fase de elaboração do Edital e da pesquisa de preços, conforme disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante pesquisa junto a fornecedores especializados, consulta a contratações similares realizadas por outros entes públicos, utilização de bases oficiais de preços quando disponíveis, observância dos princípios da razoabilidade, economicidade e compatibilidade com o mercado.

O valor estimado encontra-se compatível com os recursos financeiros previstos no Termo de Compromisso firmado com o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, estando condicionado aos limites orçamentários disponibilizados para a execução do projeto.

Ressalte-se que a definição do valor final da contratação dependerá do resultado do procedimento licitatório, respeitados os limites orçamentários aprovados e as regras estabelecidas na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a estimativa de valores visa assegurar a viabilidade financeira da contratação, a adequada alocação dos recursos públicos e a efetiva execução das ações de Regularização Fundiária Urbana previstas para o Município de Tailândia/PA.

### **12. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

O critério de julgamento das propostas será o de MENOR PREÇO GLOBAL, nos termos do art. 33, inciso I, e do art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o objeto da contratação compreende a execução integrada de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana – REURB, com escopo definido, etapas interdependentes e produtos previamente estabelecidos neste Termo de Referência.



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

A adoção do critério de menor preço global justifica-se pela necessidade de contratação de empresa única responsável pela execução integral do objeto, assegurando padronização técnica dos serviços, compatibilidade entre os produtos entregues, integração das etapas do processo de regularização fundiária, segurança jurídica dos procedimentos, melhor controle da execução contratual, redução de riscos administrativos e técnicos.

O julgamento das propostas observará a conformidade com todas as exigências técnicas estabelecidas neste Termo de Referência, sendo desclassificadas aquelas que não atenderem integralmente às especificações do objeto, às condições de execução e aos requisitos técnicos mínimos exigidos.

Não serão admitidas propostas que apresentem preços manifestamente inexequíveis ou incompatíveis com os valores de mercado, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

A análise das propostas considerará o valor global ofertado para execução completa de todas as etapas previstas, não sendo admitido fracionamento do objeto ou apresentação de preços parciais por etapa.

O critério de julgamento adotado visa assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observando os princípios da economicidade, eficiência, isonomia, competitividade e interesse público.

### 13. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A medição e o pagamento dos serviços contratados serão realizados por etapas concluídas, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado e mediante a entrega e aprovação dos produtos correspondentes a cada fase da execução, conforme estabelecido neste Termo de Referência e no Plano de Trabalho do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes.

Os pagamentos somente ocorrerão após a comprovação da efetiva execução dos serviços e da aceitação formal dos produtos pela fiscalização da Administração Municipal.

#### 13.1. Forma de Medição

A medição dos serviços será efetuada por etapa executada, considerando, a entrega integral dos produtos previstos para cada etapa, conforme Item 7 – Produtos a serem entregues, a conformidade técnica dos documentos apresentados, o atendimento às exigências legais e normativas e a aprovação formal da fiscalização do contrato.

Cada etapa será considerada concluída somente após a análise técnica dos produtos entregues, a emissão de termo de aceite pela Administração Municipal e o registro em relatório de medição.

#### 13.2. Etapas de Medição

A medição será realizada conforme as seguintes fases:

##### **Etapas 1** – Mobilização, Levantamento Cartográfico e Diagnóstico Prévio

Medição mediante entrega e aprovação dos relatórios de mobilização, plantas planialtimétricas, diagnóstico prévio e demais produtos correspondentes.

##### **Etapas 2** – Cadastramento e Estudos Técnicos

Medição mediante entrega e aprovação dos relatórios de cadastramento físico e socioeconômico, estudos urbanísticos, ambientais e de áreas de risco.

##### **Etapas 3** – Projeto de Regularização Fundiária e Emissão da CRF

Medição mediante aprovação do Projeto de Regularização Fundiária (PRF), do Projeto Urbanístico e da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

##### **Etapas 4** – Registro Imobiliário e Entrega dos Títulos

Medição mediante comprovação dos registros imobiliários e entrega dos títulos de propriedade aos beneficiários, acompanhada de relatório final.

#### 13.3. Condições para Pagamento

O pagamento de cada etapa ficará condicionado cumulativamente a apresentação da nota fiscal correspondente, comprovação da execução dos serviços da etapa, aprovação formal dos produtos pela



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

fiscalização do contrato, regularidade fiscal e trabalhista da contratada, disponibilidade financeira dos recursos vinculados ao Termo de Compromisso, observância ao cronograma físico-financeiro pactuado.

Não será admitido pagamento antecipado sem a correspondente execução dos serviços.

### **13.4. Rejeição de Produtos**

Caso os produtos apresentados não atendam às especificações técnicas ou legais, serão devolvidos para correção, sem ônus adicional para a Administração, o prazo para pagamento ficará suspenso até a regularização e poderá ser aplicada penalidade contratual, se caracterizada falha na execução.

### **13.5. Forma de Pagamento**

O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária em conta indicada pela contratada, após a liquidação da despesa, observando-se o disposto nos arts. 141 e 145 da Lei nº 14.133/2021.

Os valores pagos corresponderão ao percentual definido para cada etapa no cronograma físico-financeiro aprovado.

### **13.6. Vinculação ao Termo de Compromisso**

Os pagamentos estarão condicionados à liberação dos recursos pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal, ao cumprimento das metas físicas pactuadas, à prestação de contas conforme exigido pelo Programa Novo PAC.

### **13.7. Responsabilidade da Fiscalização**

Compete ao fiscal do contrato acompanhar a execução dos serviços, verificar a conformidade dos produtos entregues, emitir os relatórios de medição, atestar as notas fiscais, comunicar eventuais inconformidades à Administração.

### **13.8. Princípios Aplicáveis**

O critério de medição e pagamento observará a legalidade, eficiência, economicidade, transparência, controle dos resultados e o interesse público.

## **14. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **14.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

Constituem obrigações da CONTRATADA, sem prejuízo de outras previstas neste Termo de Referência, no Edital e no Contrato:

- a) executar integralmente os serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB, conforme as etapas, metodologia e produtos definidos neste Termo de Referência e no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Programa Novo PAC;
- b) cumprir rigorosamente os prazos e o cronograma físico-financeiro estabelecidos;
- c) disponibilizar equipe técnica multidisciplinar qualificada, conforme os requisitos da contratação;
- d) manter durante toda a execução contratual as condições de habilitação e qualificação exigidas no certame;
- e) elaborar e entregar todos os produtos técnicos previstos (relatórios, plantas, estudos, projetos, CRF, processos administrativos e títulos);
- f) observar integralmente a legislação aplicável, especialmente a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018, o Estatuto da Cidade, a Lei nº 14.133/2021 e as normas técnicas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal;
- g) emitir as respectivas ARTs ou RRTs dos profissionais responsáveis por cada etapa dos serviços;
- h) manter controle de qualidade interno sobre todos os produtos entregues;
- i) corrigir, sem ônus adicional para a Administração, quaisquer falhas, impropriedades ou inconformidades identificadas pela fiscalização;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

- j) prestar apoio técnico institucional à Administração Municipal sempre que solicitado;
- k) permitir e facilitar a fiscalização da execução dos serviços pela Administração;
- l) apresentar relatórios periódicos de acompanhamento das atividades;
- m) atender às exigências do Cartório de Registro de Imóveis relativas aos procedimentos de regularização fundiária;
- n) garantir a compatibilidade entre os dados técnicos, sociais e jurídicos produzidos;
- o) promover a mobilização social, reuniões comunitárias e orientações à população beneficiária;
- p) manter sigilo e proteção dos dados pessoais coletados, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei nº 13.709/2018);
- q) responder por danos causados à Administração ou a terceiros em razão da execução dos serviços;
- r) arcar com todos os custos operacionais, logísticos, tributários, trabalhistas e previdenciários decorrentes da execução do contrato;
- s) não transferir a terceiros a execução do objeto sem prévia autorização da Administração;
- t) manter comunicação permanente com o gestor e o fiscal do contrato;
- u) entregar os serviços em conformidade com os padrões técnicos exigidos;
- v) apresentar a documentação necessária à medição e ao pagamento;
- w) cumprir as determinações da fiscalização do contrato.

**14.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL)**

Constituem obrigações da CONTRATANTE:

- a) designar formalmente o gestor e o fiscal do contrato;
- b) acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução dos serviços;
- c) fornecer à CONTRATADA as informações disponíveis sobre as áreas a serem regularizadas;
- d) indicar os núcleos urbanos prioritários para a execução dos serviços;
- e) apoiar institucionalmente as atividades de mobilização social;
- f) analisar e aprovar os produtos entregues, quando estiverem em conformidade com o Termo de Referência;
- g) efetuar os pagamentos devidos, conforme o critério de medição e pagamento estabelecido;
- h) comunicar formalmente à CONTRATADA quaisquer irregularidades verificadas;
- i) prestar esclarecimentos técnicos necessários à execução dos serviços;
- j) garantir a dotação orçamentária e financeira para cumprimento do contrato;
- k) articular-se com o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal quando necessário;
- l) apoiar os procedimentos administrativos relativos à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- m) apoiar a interlocução com o Cartório de Registro de Imóveis;
- n) promover a prestação de contas dos recursos recebidos;
- o) assegurar o cumprimento das metas pactuadas no Termo de Compromisso do Programa Novo PAC;
- p) preservar a documentação do processo administrativo;
- q) aplicar as penalidades previstas no contrato, quando cabíveis;
- r) zelar pelo interesse público e pela legalidade dos atos administrativos.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



### **14.3. OBRIGAÇÕES COMUNS ÀS PARTES**

São obrigações comuns à CONTRATANTE e à CONTRATADA:

- a) cumprir fielmente o contrato e o Termo de Referência;
- b) atuar com observância aos princípios da legalidade, eficiência, transparência e boa-fé;
- c) cooperar para o bom andamento dos serviços;
- d) manter comunicação permanente durante a execução contratual;
- e) solucionar de forma administrativa eventuais divergências;
- f) preservar o interesse público;
- g) assegurar o cumprimento das metas do Programa Novo PAC;
- h) observar a legislação vigente aplicável.

### **15. DA GARANTIA CONTRATUAL**

Será exigida da CONTRATADA a prestação de garantia contratual, como condição para a assinatura do contrato, nos termos dos arts. 96 a 99 da Lei nº 14.133/2021, com a finalidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas e a reparação de eventuais prejuízos causados à Administração Pública.

#### **15.1. Valor da Garantia**

A garantia corresponderá a até 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, podendo ser elevada para até 10% (dez por cento), caso haja justificativa técnica devidamente fundamentada pela Administração, considerando a complexidade do objeto e os riscos envolvidos na execução contratual, conforme art. 96, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

#### **15.2. Modalidades de Garantia**

A garantia poderá ser prestada pela CONTRATADA, a seu critério, em uma das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária.

#### **15.3. Prazo de Vigência da Garantia**

A garantia deverá ter vigência durante todo o prazo de execução contratual, acrescida de período mínimo adicional necessário à verificação final do cumprimento das obrigações contratuais, conforme definido no contrato.

#### **15.4. Finalidade da Garantia**

A garantia prestada será utilizada para:

- a) assegurar o cumprimento integral do objeto contratado;
- b) cobrir prejuízos decorrentes da inexecução total ou parcial do contrato;
- c) garantir o pagamento de multas aplicadas à CONTRATADA;
- d) ressarcir danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços.

#### **15.5. Execução da Garantia**

A garantia será executada, total ou parcialmente, nos seguintes casos:

- a) descumprimento das obrigações contratuais;
- b) atraso injustificado na execução dos serviços;
- c) inexecução total ou parcial do objeto;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

- d) aplicação de penalidades pecuniárias;
- e) necessidade de ressarcimento por danos causados à Administração.

A execução da garantia não exime a CONTRATADA das demais responsabilidades administrativas, civis e penais previstas em lei e no contrato.

#### **15.6. Liberação da Garantia**

A garantia somente será liberada ou restituída após:

- a) a execução integral do objeto contratual;
- b) a aprovação final dos produtos entregues;
- c) a quitação de todas as obrigações contratuais;
- d) a inexistência de pendências administrativas ou financeiras.

#### **15.7. Atualização e Substituição da Garantia**

Durante a execução do contrato, a garantia poderá ser:

- a) complementada, caso haja acréscimo do valor contratual;
- b) substituída por outra modalidade, desde que previamente autorizada pela Administração;
- c) atualizada, quando necessário, para manter o percentual sobre o valor contratual vigente.

#### **15.8. Fundamentação Legal**

A exigência de garantia contratual fundamenta-se nos arts. 96, 97, 98 e 99 da Lei nº 14.133/2021, considerando a complexidade técnica do objeto, o volume de recursos envolvidos e a necessidade de resguardar o interesse público e a correta aplicação dos recursos do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes.

### **16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES**

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, bem como a inexecução do objeto contratado, sujeitará a empresa às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilização civil e penal cabível.

As sanções serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

#### **16.1. Sanções Administrativas**

Nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, poderão ser aplicadas à CONTRATADA as seguintes sanções:

- a) advertência, quando houver descumprimento de obrigação de menor gravidade;
- b) multa, nos termos definidos neste Termo de Referência e no contrato;
- c) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de até 3 (três) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando constatada conduta grave, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

#### **16.2. Multas**

A CONTRATADA ficará sujeita à aplicação de multa nos seguintes casos:

- a) multa por atraso injustificado na execução das etapas do cronograma físico-financeiro;
- b) multa por inexecução parcial do objeto;
- c) multa por inexecução total do contrato;
- d) multa por descumprimento de cláusulas contratuais ou das especificações técnicas previstas neste Termo de Referência.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

As multas poderão ser fixadas em percentual sobre o valor da etapa inadimplida ou sobre o valor total do contrato, conforme definido no instrumento contratual, respeitados os limites legais.

**16.3. Critérios para Aplicação das Sanções**

Na aplicação das sanções serão considerados, nos termos do art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021:

- a) a natureza e a gravidade da infração;
- b) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) a reincidência da CONTRATADA;
- e) a capacidade econômica da empresa.

**16.4. Procedimento para Aplicação das Penalidades**

A aplicação das sanções observará o seguinte procedimento:

- a) instauração de processo administrativo específico;
- b) notificação formal da CONTRATADA para apresentação de defesa no prazo legal;
- c) análise técnica e jurídica das justificativas apresentadas;
- d) decisão fundamentada da autoridade competente;
- e) registro da penalidade nos sistemas oficiais, quando aplicável.

**16.5. Cumulação de Sanções**

As sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente, quando cabível, observado o princípio da proporcionalidade, sem prejuízo:

- a) da execução da garantia contratual;
- b) da rescisão contratual;
- c) da cobrança de perdas e danos;
- d) das demais responsabilidades legais.

**16.6. Rescisão Contratual**

A inexecução total ou parcial do contrato poderá ensejar sua rescisão, nos termos dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, especialmente nos casos de:

- a) atraso injustificado no cumprimento das obrigações;
- b) descumprimento reiterado das cláusulas contratuais;
- c) paralisação indevida dos serviços;
- d) falência ou dissolução da empresa;
- e) prática de atos ilícitos ou conduta incompatível com a execução do objeto.

**16.7. Fundamentação Legal**

As sanções administrativas previstas neste item fundamentam-se nos arts. 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 e 163 da Lei nº 14.133/2021, bem como nas demais disposições contratuais e normativas aplicáveis.

**17. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO**

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representante(s) da Administração Municipal especialmente designado(s), na forma dos arts. 117 e 118 da Lei nº 14.133/2021, aos quais competirá verificar o cumprimento das obrigações contratuais, a conformidade dos serviços executados com o objeto contratado e a observância das disposições deste Termo de Referência e do contrato.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



17.1. Designação do Gestor e do Fiscal do Contrato

A Administração Municipal designará formalmente:

- a) Gestor do contrato, responsável pela coordenação administrativa da execução contratual, pela interlocução com a CONTRATADA e pela adoção das providências necessárias ao fiel cumprimento do contrato;
- b) Fiscal do contrato, responsável pelo acompanhamento técnico da execução dos serviços, pela verificação da qualidade dos produtos entregues, pela conferência do cumprimento do cronograma físico-financeiro e pela emissão dos relatórios de medição e aceite.

17.2. Atribuições do Gestor do Contrato

Compete ao gestor do contrato, entre outras atribuições:

- a) coordenar a execução contratual sob o aspecto administrativo;
- b) acompanhar o cumprimento dos prazos contratuais;
- c) promover a comunicação formal com a CONTRATADA;
- d) encaminhar as demandas técnicas ao fiscal do contrato;
- e) autorizar medições e pagamentos, após manifestação técnica do fiscal;
- f) propor a aplicação de sanções, quando cabível;
- g) registrar ocorrências relevantes durante a execução contratual;
- h) zelar pela observância das cláusulas contratuais;
- i) manter organizados os documentos do processo de execução do contrato.

17.3. Atribuições do Fiscal do Contrato

Compete ao fiscal do contrato:

- a) acompanhar a execução técnica dos serviços;
- b) verificar a conformidade dos produtos entregues com as especificações deste Termo de Referência;
- c) emitir relatórios periódicos de acompanhamento;
- d) atestar as medições dos serviços executados;
- e) solicitar correções ou ajustes nos produtos entregues;
- f) comunicar formalmente ao gestor do contrato eventuais irregularidades;
- g) verificar o cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- h) acompanhar as atividades de campo e as reuniões comunitárias;
- i) validar tecnicamente os estudos, projetos e relatórios produzidos;
- j) assegurar a observância das normas técnicas e legais aplicáveis.

17.4. Poderes da Fiscalização

A fiscalização poderá:

- a) solicitar esclarecimentos técnicos à CONTRATADA;
- b) requisitar documentos e informações;
- c) acompanhar as atividades em campo e em escritório;
- d) determinar a correção de serviços executados em desconformidade;
- e) suspender temporariamente a execução dos serviços em caso de irregularidades graves;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



- f) propor a aplicação de penalidades;
- g) registrar ocorrências em relatório próprio.

**17.5. Responsabilidade da Contratada**

A presença da fiscalização não exime a CONTRATADA de suas responsabilidades técnicas, administrativas e legais quanto à correta execução do objeto contratado, permanecendo sob sua inteira responsabilidade a qualidade dos serviços prestados e a observância da legislação vigente.

**17.6. Relatórios de Acompanhamento**

A CONTRATADA deverá apresentar relatórios periódicos de andamento dos serviços, contendo:

- a) descrição das atividades executadas;
- b) produtos entregues;
- c) percentual de execução;
- d) dificuldades encontradas;
- e) medidas corretivas adotadas;
- f) previsão das próximas etapas.

**17.7. Comunicação entre as Partes**

Toda comunicação formal entre a Administração e a CONTRATADA deverá ocorrer por escrito, por meio de ofícios, relatórios, atas de reunião ou sistema eletrônico oficial, assegurando a rastreabilidade dos atos praticados durante a execução contratual.

**17.8. Fundamentação Legal**

Este item fundamenta-se nos arts. 117, 118, 119 e 120 da Lei nº 14.133/2021, que disciplinam a gestão e a fiscalização dos contratos administrativos, garantindo o controle, a transparência e a eficiência na execução do objeto.

**18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

18.1. O presente Termo de Referência integra o processo administrativo de contratação e servirá de base para a elaboração do Edital e do Contrato Administrativo, devendo ser rigorosamente observado por todos os licitantes e pela empresa contratada.

18.2. A execução do objeto deverá obedecer integralmente às disposições deste Termo de Referência, do Edital, do Contrato Administrativo, do Plano de Trabalho aprovado no Termo de Compromisso do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, bem como à legislação vigente aplicável, especialmente a Lei nº 14.133/2021, a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018 e as normas técnicas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal.

18.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, observada a legislação aplicável e os princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade, eficiência e interesse público.

18.4. Quaisquer alterações no objeto, no cronograma físico-financeiro ou nas condições de execução somente poderão ocorrer mediante termo aditivo formal, devidamente justificado e autorizado pela autoridade competente, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Termo de Compromisso do Programa Novo PAC.

18.5. A participação no certame implica plena aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência e nos demais instrumentos que integram o processo de contratação.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



18.6. A contratada deverá manter durante toda a execução contratual as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

18.7. Os documentos técnicos produzidos em decorrência da execução do contrato passarão a integrar o acervo documental do Município, sendo de sua propriedade exclusiva, vedada sua utilização para outros fins sem autorização expressa da Administração Municipal.

18.8. A Administração Municipal poderá, a qualquer tempo, realizar auditorias, inspeções ou diligências para verificar a regularidade da execução contratual e a correta aplicação dos recursos públicos.

18.9. Fica eleito o foro da Comarca de Tailândia/PA para dirimir eventuais controvérsias decorrentes da execução do contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18.10. Este Termo de Referência entra em vigor na data de sua aprovação pela autoridade competente.

Marcos Antônio dos Santos Chaves  
Secretário Municipal de Arrec. Trib. e Regularização Fundiária

  
Wellington G. Felicidade  
Pregoeiro/PMT



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



**ANEXO III**

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO**  
**Processo Administrativo n. \_\_\_\_\_**

**TERMO DE CONTRATO DE SERVIÇO Nº \_\_\_\_\_, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA E A EMPRESA \_\_\_\_\_**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA, com sede na Avenida Belém, 105 – Bairro: Centro na cidade de Tailândia – Estado do Pará, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.941.355/0001-18, neste ato denominado CONTRATANTE, representado pelo Sr. (a) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado, neste município, doravante denominada CONTRATANTE, e a Empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, sediada na \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_ – Cidade: \_\_\_\_\_, doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e CPF nº \_\_\_\_\_, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_ e Pregão Eletrônico nº \_\_\_\_\_ e em observância ao Decreto Municipal nº 040/23, DE 29 de dezembro de 2023, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, e demais legislações pertinentes, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

## **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos multidisciplinares de Regularização Fundiária Urbana (REURB), no âmbito do Programa Novo PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, visando à regularização de núcleos urbanos informais no Município de Tailândia/PA.

1.2. Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com as diretrizes da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018, abrangendo as dimensões jurídica, urbanística, ambiental e social, conforme detalhado no Termo de Referência (Anexo I) e no Plano de Trabalho aprovado junto ao Ministério das Cidades e à Caixa Econômica Federal.

1.3. Integram o objeto desta contratação as seguintes etapas principais:

- a) Etapa 1: Mobilização social, levantamento cartográfico georreferenciado e diagnóstico prévio;
- b) Etapa 2: Cadastramento físico e socioeconômico e elaboração de estudos técnicos;
- c) Etapa 3: Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- d) Etapa 4: Registro imobiliário e entrega dos títulos de propriedade aos beneficiários.

1.4. Este ajuste fundamenta-se nos preceitos de direito público, submetendo-se à disciplina da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à espécie.

1.5. O objeto contratado compreende todos os materiais, equipamentos, softwares e mão de obra especializada necessários à plena execução dos serviços, sem qualquer ônus adicional ao Município além do valor pactuado neste instrumento.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



## 2. DO VALOR CONTRATUAL

2.1. O valor total deste Contrato é de R\$ 00,00 [.....], correspondente à execução integral do objeto descrito na Cláusula Primeira.

2.2. No valor mencionado no item anterior estão incluídos todos os custos diretos e indiretos necessários à plena execução dos serviços, tais como, Remuneração de pessoal técnico e administrativo, Encargos sociais, previdenciários e trabalhistas, Equipamentos de precisão, softwares e materiais de consumo, Despesas com deslocamentos, estadias e logística no Município de Tailândia/PA, Tributos (impostos, taxas, emolumentos e contribuições) e seguros, Lucro da empresa e quaisquer outras despesas necessárias para a entrega dos produtos nos padrões exigidos pela Caixa Econômica Federal.

2.3. O valor contratual é fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses, ressalvadas as hipóteses de reequilíbrio econômico-financeiro previstas na Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente justificadas e autorizadas pela Administração Municipal e em conformidade com as regras do Programa Novo PAC.

2.4. Os pagamentos serão efetuados exclusivamente com base nos preços unitários e etapas de medição estabelecidas no Cronograma Físico-Financeiro (Anexo deste Contrato).

## 3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O presente contrato é decorrente do processo licitatório, na modalidade Pregão Eletrônico nº \_\_\_\_\_, realizada com base na artigo 37 da Constituição Federal, Decreto Municipal nº 040/23, DE 29 de dezembro de 2023, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, e demais legislações pertinentes.

## 4. DOS DOCUMENTOS APLICÁVEIS E DO REGIME DE EXECUÇÃO

4.1. DOS DOCUMENTOS APLICÁVEIS: A execução deste Contrato será regida pelos seguintes documentos, que o integram para todos os fins de direito, independentemente de transcrição:

- a) O Edital de [Inserir Modalidade/Número] e seus Anexos;
- b) O Termo de Referência (Anexo I do Edital);
- c) A Proposta de Preços da Contratada, datada de [Inserir Data];
- d) O Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Termo de Compromisso nº 966601/2024 (Programa Novo PAC);
- e) A Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei nº 13.465/2017 (Lei da REURB) e o Decreto nº 9.310/2018.

4.2. DO REGIME DE EXECUÇÃO: O regime de execução deste Contrato é o de Empreitada por Preço Global, nos termos do art. 6º, inciso XXXI, da Lei nº 14.133/2021, em virtude de o objeto ser definido por produtos e etapas de entrega tecnicamente mensuráveis, com valores fixos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro.

4.3. A execução dos serviços dar-se-á de forma indireta, mediante a entrega de produtos e relatórios técnicos que comprovem o cumprimento das etapas descritas na Cláusula Primeira e no Cronograma Físico-Financeiro.

4.4. A Contratada é a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços descritos no objeto, devendo fornecer mão de obra qualificada, materiais, softwares e equipamentos necessários, assumindo a responsabilidade técnica e os riscos operacionais inerentes à prestação dos serviços.

4.5. Os serviços deverão observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT, as diretrizes da Caixa Econômica Federal para o Programa Novo PAC e as orientações da Secretaria Municipal de Arrecadação, Tributos e Regularização Fundiária de Tailândia/PA.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

### 5. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

- 5.1. O prazo de vigência do presente Contrato é de \_\_\_\_ (dias/meses), contados a partir da data da publicação de seu extrato no órgão oficial de divulgação da Administração, extinguindo-se em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.
- 5.2. A vigência contratual abrange o período necessário à execução integral do objeto, bem como o tempo destinado à fiscalização, recebimento definitivo e pagamento final, quando aplicável.
- 5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que haja interesse da Administração, justificativa formal da área requisitante, e prévia disponibilidade orçamentária, observadas as hipóteses e limites previstos na Lei nº 14.133/2021.
- 5.4. A prorrogação deverá ser requerida pela contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência, acompanhada da devida motivação e comprovação da manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.
- 5.5. Findo o prazo de vigência, o contrato considerará-se encerrado de pleno direito, sem necessidade de notificação prévia, salvo se houver formalização de prorrogação dentro do prazo legal.

### 6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do município, para o exercício de 2026, na classificação abaixo:

Unidade Orçamentária: 08.01 –  
Programa de Trabalho: 0.0000 – \_\_\_\_\_  
Elemento de Despesa: 0.0.00.00.00 – \_\_\_\_\_  
Subelemento: 0.0.00.00.00 – \_\_\_\_\_

### 7. DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

- 7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de vigência do Contrato.
- 7.2. Os preços contratados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens registrados, nas seguintes situações:
- I - em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;
- II - em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados; ou
- III - na hipótese de alteração nos valores, o valor inicial atualizado deste Contrato poderá ser aumentado ou suprimido até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), conforme disposto no artigo 125, da Lei nº 14.133/2021
- IV - a CONTRATADA fica obrigada a aceitar nas mesmas condições licitadas os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite ora previsto, calculado sobre o valor a ser contratado;
- V - nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido nesta cláusula, salvo as supressões resultante de acordo celebrado entre as partes contratantes



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



## **8. DA EXECUÇÃO DO CONTRATO E DAS CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO OU EXECUÇÃO**

8.1 A execução deste Contrato, bem como os casos nele omissos regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma dos artigos 89 e 92, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

8.2 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas nele previsto, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.3. O fornecimento dos bens ou a execução dos serviços objeto deste contrato deverá ocorrer em estrita conformidade com as especificações técnicas, quantitativos, prazos e cronogramas estabelecidos no Termo de Referência, na proposta apresentada pela contratada e nos demais documentos que integram este contrato.

8.4. A contratada deverá fornecer os bens ou executar os serviços no local indicado pela Administração, adotando todas as medidas necessárias para assegurar a qualidade, segurança e regularidade da execução.

O início da execução ou entrega deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato e conforme cronograma previamente aprovado pelo gestor, podendo a Administração ajustar as datas e etapas em função da conveniência administrativa, mediante comunicação formal à contratada.

8.5. Os bens fornecidos ou serviços prestados deverão atender integralmente às normas técnicas, legais e regulamentares aplicáveis, bem como aos padrões de qualidade exigidos pela Administração.

8.6. A contratada se compromete a manter equipe, materiais, equipamentos e condições operacionais adequadas para a perfeita execução do objeto, responsabilizando-se por eventuais falhas ou atrasos.

8.7. A Administração poderá, a qualquer tempo, acompanhar, inspecionar e fiscalizar a execução ou entrega, podendo solicitar ajustes, substituições ou correções, caso os bens ou serviços não estejam em conformidade com o contratado.

8.8. Eventuais atrasos ou falhas na execução deverão ser comunicados imediatamente à Administração, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e, quando aplicável, criminal.

8.9. A contratada deverá fornecer documentação, relatórios, certificados ou notas técnicas exigidos para comprovar a regularidade, qualidade e conformidade do fornecimento ou execução.

## **9. DA CESSÃO, SUBCONTRATAÇÃO E TRANSFERÊNCIA**

9.1. A Contratada deverá executar o objeto deste Contrato de forma direta e integral, sendo-lhe vedada a cessão ou transferência total ou parcial deste instrumento, bem como a fusão, cisão ou incorporação que venha a prejudicar a execução contratual ou que não seja previamente autorizada pela Administração Municipal.

9.2. A subcontratação parcial do objeto poderá ser admitida apenas em caráter excepcional, mediante prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal de Arrecadação, Tributos e Regularização Fundiária, desde que:

a) Refira-se a parcelas acessórias ou auxiliares do objeto (ex: serviços de apoio logístico, impressões gráficas ou locação de equipamentos);

b) A subcontratada comprove regularidade fiscal, trabalhista e técnica perante a Administração;

c) Não ultrapasse o limite de [Inserir porcentagem, ex: 25%] do valor total do contrato.

9.3. É expressamente vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo que foram objeto de comprovação de qualificação técnica no certame (como o diagnóstico jurídico, urbanístico e o projeto de regularização fundiária).

9.4. Em caso de subcontratação autorizada, a Contratada original permanecerá integral e solidariamente responsável perante o Município de Tailândia/PA pela qualidade dos serviços e pelo cumprimento das obrigações contratuais, técnicas e legais, não havendo qualquer vínculo jurídico entre o Município e a subcontratada.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



9.5. O descumprimento das disposições desta cláusula constitui infração grave, sujeitando a Contratada às sanções administrativas previstas neste instrumento e na Lei nº 14.133/2021, inclusive a rescisão unilateral do contrato.

## **10. DO PAGAMENTO**

10.1 O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

10.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o Órgão solicitante atestar a execução do objeto do contrato.

10.3. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.

10.4. Quando houver glosa parcial do objeto, o CONTRATANTE deverá comunicar à CONTRATADA para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

10.5. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) O prazo de validade;
- b) A data da emissão;
- c) Os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) O período respectivo de execução do contrato;
- e) O valor a pagar; e
- f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis

10.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante.

10.7. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

10.8. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

10.9. Constatando-se a situação de irregularidade da CONTRATADA, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

10.10. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

10.11. Persistindo a irregularidade, a CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

10.12. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação.

10.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

I - Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.14. A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

### 11. GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1 No ato da assinatura do Contrato, a CONTRATADA deverá apresentar garantia contratual, de acordo com o art. 96 a 98 da Lei nº 14.133/2021, a garantia deverá ser de 5% (cinco por cento) do valor global da contratação.

11.2. Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;

11.3. IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023).

### 12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações (Art. 155 da Lei 14.133/21):

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

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

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

12.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções (Art. 155 da Lei 14.133/21):

I - advertência;

II - multa;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:**

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

12.4. A sanção prevista no inciso I do item 12.2, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

12.5. A sanção prevista no inciso II do item 13.2, calculada na forma do contrato, será de 15% (quinze por cento) do valor do contrato celebrado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

12.6. A sanção prevista no inciso III do item 12.2 deste termo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, 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 da Prefeitura Municipal de Tailândia, pelo prazo de 3 (três) anos.

12.7. A sanção prevista no inciso IV do item 12.2. deste termo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, 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 que a sanção referida no item 12.2.5, 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.

12.8. A sanção estabelecida no inciso IV do item 12.2 deste termo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva do Secretário de Saúde.

12.9. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 12.2. deste termo, poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item.

12.10. 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.

12.11. A aplicação das sanções previstas no item 12.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.12. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do item 12.2. deste termo, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.13. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do item 12.2. requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

**13. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL, ALTERAÇÃO E RESCISÃO**

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

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

13.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

13.2. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

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

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

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

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

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

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

13.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.3.3. Indenizações e multas.

13.4. Da Alteração

13.4.1. O presente contrato poderá ser alterado ou revisado mediante termo aditivo, observado o interesse da Administração e a legislação vigente, sem prejuízo das condições originalmente pactuadas, nos casos e limites previstos em lei.

13.4.2. São passíveis de alteração contratual, entre outros:

a) Modificação do objeto, desde que haja readequação técnica ou necessidade de interesse público;

b) Alteração do prazo de execução ou vigência, por conveniência da Administração ou por motivo justificado pela contratada;

c) Alteração de quantitativos, especificações ou locais de execução, sem modificação do valor global contratual, quando houver compatibilidade técnica.

13.5. Da Rescisão

13.5.1. O presente contrato poderá ser rescindido pela Administração ou pela contratada, total ou parcialmente, nas hipóteses previstas em lei, mediante justa causa ou interesse público, observando-se o devido processo administrativo.

13.5. São motivos de rescisão unilateral pela Administração, entre outros:

a) Descumprimento total ou parcial das cláusulas contratuais;

b) Inexecução ou execução irregular do objeto;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



- c) Falência, recuperação judicial ou dissolução da contratada;
- d) Prática de atos ilícitos ou fraude na execução do contrato;
- e) Necessidade de atender ao interesse público superveniente, devidamente justificada;
- f) Caso fortuito ou força maior que impossibilite a continuidade do contrato.

13.5.2. A rescisão contratual por interesse da Administração deverá ser precedida de justificativa formal, parecer da área técnica e autorização da autoridade competente, sem prejuízo da aplicação de sanções quando couber.

13.5.3. A rescisão por inadimplemento da contratada poderá acarretar a aplicação de multas, retenção de pagamentos, ressarcimento de prejuízos e impedimento de licitar, conforme previsto neste contrato e na legislação vigente.

13.5.4. A contratada poderá solicitar a rescisão do contrato mediante requerimento formal, desde que comprovadamente justificado, observando-se a prévia anuência da Administração e o cumprimento das obrigações pendentes.

13.5.5. Nos casos de rescisão, a Administração poderá exigir a devolução de valores pagos indevidamente, a compensação por perdas e danos e o cumprimento de obrigações já executadas pela contratada até a data da rescisão.

A rescisão contratual será formalizada por ato administrativo, que deverá ser comunicado oficialmente à contratada e integrar o processo administrativo do contrato.

#### **14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

14.1 Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidas no Termo de Referência anexo I do processo licitatório nº xxx/2025 e neste termo contratual;

14.2 Manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato;

I - A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pela Administração, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade;

14.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior;

14.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os produtos/serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

14.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

14.6. 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 contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

14.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que gerou este Contrato, decorrente do(a) PREGÃO ELETRÔNICO SRP de nº xxx/2025;

14.8. A CONTRATADA deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com as notas fiscais ou enviar por email fornecido pelo Contratante os seguintes documentos:

- a) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- b) Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

c) Certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;

d) Certidão de Regularidade do FGTS - CRF; e

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;

14.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE;

14.10. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com os produtos/serviços;

14.11. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do objeto;

14.12. Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

14.13. Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações constantes no Termo de Referência ou na Proposta;

14.14. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

14.15. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

14.16. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;

14.17. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

## **15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

15.1. Caberá ao CONTRATANTE:

15.1.1. Supervisionar a execução do objeto deste Contrato, exigindo presteza na execução e correção das falhas eventualmente detectadas;

15.1.2. solicitar, por intermédio de Autorização de Fornecimento expedida pelo Serviço de Almoxarifado, o fornecimento dos produtos objeto deste Contrato

15.1.3. impedir que terceiros forneçam os produtos objeto deste Contrato;

15.1.4. prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados da CONTRATADA;

15.1.5. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos produtos fornecidos, por servidor ou comissão especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

15.1.6. solicitar a troca dos produtos devolvidos mediante comunicação a ser feita pelo Secretaria de Saúde;

15.1.7. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas



## MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA

15.1.8. Pagar à CONTRATADA o valor resultante do fornecimento, no prazo e condições estabelecidas neste contrato e no Termo de Referência;

15.1.9. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da CONTRATADA;

15.1.10. Fornecer por escrito as informações necessárias para a entrega dos produtos objeto do contrato;

15.1.11. Aplicar à CONTRATADA sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

15.1.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

### 16. DA FISCALIZAÇÃO

16.1. A execução do objeto deste contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão designada pela Administração, doravante denominado Fiscal do Contrato, cuja nomeação será formalizada por ato específico.

16.2. Compete ao Fiscal do Contrato:

- a) Acompanhar e verificar a conformidade do fornecimento ou execução dos serviços em relação às especificações, prazos e condições estabelecidas;
- b) Registrar ocorrências, falhas ou irregularidades na execução do contrato e comunicar à contratada para adoção das providências cabíveis;
- c) Emitir relatórios técnicos ou pareceres sobre o andamento do contrato e o cumprimento de suas cláusulas;
- d) Atestar notas fiscais e medições referentes à execução dos serviços ou fornecimento de bens;
- e) Propor à autoridade competente a aplicação de sanções ou ajustes quando houver descumprimento contratual;
- f) Orientar a contratada quanto ao cumprimento das obrigações contratuais e legais.

16.3. A fiscalização não exime a contratada da responsabilidade pela execução integral e adequada do objeto, nem transfere à Administração qualquer obrigação de execução ou supervisão continuada.

16.4. Eventuais orientações ou exigências do Fiscal do Contrato deverão ser cumpridas pela contratada, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste contrato em caso de descumprimento.

A Administração poderá, a qualquer tempo, substituir o Fiscal do Contrato, comunicando formalmente à contratada, sem que isso gere ônus adicional ou alteração do objeto contratado.

### 17. DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas no Decreto 10.024/19 – e normas e princípios gerais dos contratos.

### 18. DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

18.1. A Contratada deverá executar os serviços objeto deste Contrato em observância aos princípios da sustentabilidade ambiental, minimizando os impactos negativos ao meio ambiente e promovendo a eficiência no uso de recursos, conforme o art. 144 da Lei nº 14.133/2021.

18.2. No âmbito da Regularização Fundiária Urbana (REURB), a Contratada obriga-se a:

- a) Elaborar o Diagnóstico Ambiental e os estudos técnicos com foco na recuperação de áreas degradadas e na preservação de Áreas de Preservação Permanente (APP), quando incidentes nos núcleos urbanos informais;



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

b) Propor soluções urbanísticas que privilegiem o saneamento básico, a drenagem de águas pluviais e a gestão adequada de resíduos sólidos, visando à resiliência urbana;

c) Identificar áreas de risco geológico ou hidrológico, propondo as medidas mitigadoras ou compensatórias necessárias para a segurança das famílias e do ecossistema local.

18.3. Na execução operacional dos serviços (trabalho de campo), a Contratada deverá:

a) Priorizar o uso de documentos em formato digital (papel zero) para relatórios e cadastros, utilizando processos eletrônicos sempre que possível;

b) Adotar práticas de descarte adequado de quaisquer resíduos gerados durante as atividades de campo e mobilização social;

c) Utilizar, preferencialmente, materiais reciclados ou de baixo impacto ambiental nos suprimentos necessários à execução contratual.

18.4. A conformidade dos projetos de regularização com a legislação ambiental vigente (Código Florestal e resoluções do CONAMA) é requisito indispensável para a aprovação dos produtos pela fiscalização e para o cumprimento das metas do Programa Novo PAC.

18.5. O descumprimento injustificado de normas ambientais durante a execução dos serviços sujeitará a Contratada às sanções previstas neste instrumento, além da responsabilidade civil e administrativa pelos danos causados.

## **19. DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

19.1. A contratada será responsável civilmente por todos os danos e prejuízos que causar à Administração, a terceiros ou a bens públicos ou privados, decorrentes de ação ou omissão no cumprimento do objeto do contrato, inclusive por falhas na execução, transporte, fornecimento ou prestação dos serviços.

19.2. A responsabilidade civil abrange, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei ou neste contrato:

a) Danos materiais causados a equipamentos, instalações, bens ou serviços da Administração;

b) Danos pessoais a servidores, contratados ou terceiros envolvidos direta ou indiretamente na execução do contrato;

c) Custos decorrentes de medidas corretivas ou reparadoras necessárias para restabelecer as condições originais do objeto contratado.

19.3. A contratada deverá indenizar integralmente a Administração ou terceiros prejudicados, mediante comprovação do dano, sem prejuízo da aplicação de multas, suspensão ou outras penalidades previstas neste contrato.

19.4. A responsabilidade da contratada não se extingue com o término ou rescisão do contrato, permanecendo vigente enquanto perdurarem os efeitos de eventuais danos causados.

19.5. A Administração poderá exigir da contratada a comprovação de seguro ou garantia para cobertura de danos potenciais, quando pertinente à natureza do objeto contratado.

## **20. PUBLICAÇÃO**

20.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

## **21. DAS CONDIÇÕES GERAIS**

21.1. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133/2021, pelo edital, proposta vencedora, Termo de Referência e demais documentos que integram este instrumento, prevalecendo a legislação aplicável à espécie em caso de omissão.

21.2. A celebração deste contrato não obriga a Administração à contratação de quantidades adicionais além das estabelecidas, ficando resguardado o interesse público e a conveniência administrativa.



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**

Os casos omissos ou situações não previstas neste contrato serão resolvidos pelo gestor do contrato, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como demais normas aplicáveis.

21.3. A contratada declara conhecer todas as condições do contrato e se compromete a cumpri-las integralmente, assumindo inteira responsabilidade pelos atos praticados em execução do objeto contratado.

21.4. A Administração poderá exigir esclarecimentos, documentos e informações adicionais a qualquer momento, a fim de verificar o cumprimento das obrigações contratuais.

21.5. Nenhuma tolerância ou concessão da Administração quanto ao cumprimento das cláusulas contratuais importará em renúncia de direitos ou alteração tácita do contrato, permanecendo todas as condições e obrigações inalteradas.

## **1. FORO**

É eleito o Foro do Município de Tailândia para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

1.1. E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelas representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo

Tailândia – PA, 00 de \_\_\_\_\_ de 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILANDIA  
CNPJ: 22.941.355/0001-18  
Contratante

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CNPJ/MF: 0000000-00  
CONTRATADO

*TESTEMUNHAS:*

1-

2-



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



**ANEXO IV**

(papel timbrado da empresa)

**DECLARAÇÃO (CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA  
CONSTITUIÇÃO FEDERAL);**

A  
Prefeitura Municipal de Tailândia  
Comissão Permanente de Licitação  
Modalidade: **PREGÃO ELETRÔNICO** nº -----/2026

Prezados Senhores,

(Nome da Empresa) -----, CNPJ Nº -----, sediada a -----  
-----, nº -----, bairro, -----, CEP----- Município -----  
-----, por seu representante legal abaixo assinado, em cumprimento ao solicitado no Edital de Pregão em  
epígrafe, DECLARA, sob as penas da lei, que não possui em seu quadro de pessoal empregado (s) com menos  
de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos, em  
qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII  
do art. 7º da Constituição Federal e inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

*(Local e Data)*

\_\_\_\_\_  
(nome e CPF do representante legal)



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



**ANEXO V**  
Papel timbrado do licitante

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CUMPRIMENTO AOS REQUISITOS DA  
HABILITAÇÃO**

A  
Prefeitura Municipal de Tailândia  
Comissão Permanente de Licitação  
Modalidade: **PREGÃO ELETRÔNICO** n° -----/2026

A empresa \_\_\_\_\_, signatária, inscrita no CNPJ sob o N° \_\_\_\_\_, sediada na \_\_\_\_\_ (endereço completo), por seu representante legal, Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador (a) do CPF N° \_\_\_\_\_, DECLARA, na forma da Lei, que atende a todos os requisitos constantes de habilitação constante do edital do Pregão Eletrônico - SRP n° \_\_\_\_\_, sendo ciente e concordando com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que responderá pela veracidade das informações prestadas.

Declaramos ainda, ter ciência que "a falsidade de declaração, resultará na inabilitação desta empresa e caracterizará o crime de que trata o Art. 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas previstas na Lei n° 14.133/2021 e alterações posteriores, bem como demais normas pertinentes à espécie".

Local e data

Nome e assinatura do representante legal da empresa  
(N° do CPF do declarante)



**MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAILÂNDIA**



**ANEXO VI**  
**MODELO DE MULTIPLAS DECLARAÇÕES**  
**(PAPEL TIMBRADO)**

A  
Prefeitura Municipal de Tailândia  
Comissão Permanente de Licitação  
Modalidade: **PREGÃO ELETRÔNICO** n° -----/2026

(Nome da Empresa) -----, CNPJ N° -----, sediada a -----  
-----, n° -----, bairro, -----, CEP----- Município -----  
-----, por seu representante legal abaixo assinado, em cumprimento ao solicitado no Edital de Pregão -----,  
**DECLARA:**

- Declaramos que recebemos todos os documentos necessários ao esclarecimento de sua participação no certame e de que tomou conhecimento de todas as informações para cumprimento das obrigações desta licitação;
- Declaramos a inexistência de fato impeditivo de habilitação, assim como compromisso de declarar ocorrências supervenientes;
- Declaramos que a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente pela empresa, e que o conteúdo da referida proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato do certame em referência, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Declaramos que esta empresa não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal;
- Declaramos sob as penas da lei a Fidelidade e Veracidade dos Documentos Apresentados;
- Declaramos sob as penas da Lei, que cumprimos os requisitos estabelecido no Art. 3º Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2003, em seu Art. 34, que essa Empresa/Cooperativa **está apta** a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49 da referida Lei Complementar. (*assinalar apenas em caso de a empresa estar apta a usufruir dos benefícios da LC 123*)

Local e data

Nome e assinatura do representante legal da empresa  
(Nº do CPF do declarante)