

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 08/2026**

**EDITAL DE LICITAÇÃO Nº. 03/2026**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 03/2026**

O CONSÓRCIO REGIONAL DE SANEAMENTO BÁSICO - CONSANE, associação pública de direito público, de natureza autárquica, com sede Rua Gastão Maia, nº. 17, Centro, Lavras/MG, CEP 37.200-202, inscrito no CNPJ sob nº. 24.990.099/0001- 84, neste ato representado por seu Presidente, na forma de seu Contrato de Consórcio Público, Sr. Rodinei Antonio do Nascimento, inscrito no CPF sob nº. 078.XXX.XXX-13, torna público a abertura do PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº. 08/2026, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, cujo critério de julgamento será o MENOR PREÇO (no lote/lote único), no modo de disputa ABERTO objetivando o registro de preços, na forma de licitação compartilhada, para futura e eventual contratação de empresa especializada em prestação de serviços técnicos integrados de natureza predominantemente intelectual, contemplando levantamentos de campo, análises multidisciplinares, elaboração de peças técnicas e gráficas, estudos territoriais e suporte técnico-administrativo, visando à organização, qualificação, consolidação e integração territorial de áreas urbanas, bem como demais atividades correlatas de apoio à gestão municipal, visando atender as demandas dos Municípios Consorciados e que regerá em conformidade com a Lei Federal nº. 14.133/2021 e pela Resolução nº. 013, de 20 de dezembro de 2023 que regulamentou a modalidade Pregão no formato eletrônico no CONSANE e pelas demais condições fixadas neste instrumento convocatório.

Tempo da Disputa: o tempo inicial da disputa será de 10 minutos, acrescido de 2 minutos sempre que houver novo lance nos dois minutos restantes do tempo inicial e encerrando-se automaticamente caso não haja novo lance. A Pregoeira poderá abrir novas fases de lances, tanto quanto entender necessário, para fins de obter o melhor preço.

Data da sessão: 22/07/2026.

Horário de início da sessão: 09:00:00hs (Horário de Brasília).

Local/Link da sessão eletrônica: <https://consane.licitapp.com.br>.

Início do recebimento das propostas: 08:00:00hs do dia 08/07/2026 (Horário de Brasília).

Fim do recebimento das propostas: 08:00:00hs do dia 22/07/2026 (Horário de Brasília). Após o horário definido não mais se admitirá recebimento de propostas.

Início da abertura das propostas: a partir das 09:00:00hs do dia 22/07/2026 (Horário de Brasília).

O Edital está disponibilizado, na íntegra, na página oficial do Consórcio em: [www.consane.mg.gov.br](http://www.consane.mg.gov.br), na aba “Avisos de Licitação”, podendo também ser consultado na plataforma: <https://consane.licitapp.com.br> além de poder ser obtido no PNCP - Portal Nacional de Contratações Públicas do Governo Federal: <https://pncp.gov.br/app/editais>.

## **1). DO OBJETO:**

1.1). A presente licitação tem por objeto, o registro de preços, na forma de licitação compartilhada, para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos integrados de natureza predominantemente intelectual, contemplando levantamentos de campo, análises multidisciplinares, elaboração de peças técnicas e gráficas, estudos territoriais e suporte técnico-administrativo, visando à organização, qualificação, consolidação e integração territorial de áreas urbanas, bem como demais atividades correlatas de apoio à gestão municipal.

1.2). O detalhamento do objeto encontra-se descrito no Termo de Referência, anexo I constante deste Edital.



**(35) 2142-3077**  
[juridico@consane.mg.gov.br](mailto:juridico@consane.mg.gov.br)



**Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,**  
**CEP: 37200-202, Lavras/MG**

1.3). São membros atuais do CONSANE os seguintes Municípios: Arcos; Bom Jardim de Minas; Bom Sucesso; Camacho; Cambuquira; Campo Belo; Campos Gerais; Cana Verde; Candeias; Carmo de Minas; Carrancas; Cláudio; Coqueiral; Delfim Moreira; Elói Mendes; Esmeraldas; Ijaci; Ingaí; Itabirito; Itapecerica; Itatiaiuçu; Itumirim; Itutinga; Lambari; Lavras; Luminárias; Monsenhor Paulo, Nepomuceno; Nova Serrana; Oliveira; Ouro Preto; Passa Tempo; Perdões; Piracema; Ribeirão Vermelho; Santana do Jacaré; Santo Antônio do Amparo; São Bento Abade; São José da Lapa; São Lourenço e São Thomé das Letras.

1.4). Os quantitativos totais expressos no Anexo I, deste Edital, são estimativos e representam a previsão do que poderá ser utilizado pelos Municípios Consorciados pelo prazo de 12 (doze) meses, restando ao vencedor do certame apenas a expectativa do pedido.

1.5). A existência de preços registrados não obriga o CONSANE ou seus Consorciados a firmarem contratações, ficando facultada a utilização de outros meios, respeitada a legislação relativa às licitações, sendo assegurado ao beneficiário do registro a preferência de contratação em igualdade de condições.

## **2). DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

2.1). Os recursos necessários à execução das contratações correrão à conta das dotações próprias consignadas nos orçamentos vigentes dos Municípios Consorciados. Nos termos do art. 15 da Resolução nº. 017, de 20 de dezembro de 2023, que regulamenta o Sistema de Registro de Preços no âmbito do CONSANE, a comprovação da disponibilidade orçamentária será exigida apenas no momento da formalização do Contrato de Programa ou de instrumento equivalente.

## **3). DO CREDENCIAMENTO:**

3.1). O Credenciamento é o nível básico que permite a participação dos interessados na modalidade licitatória Pregão, em sua forma eletrônica.

3.2). O Credenciamento será realizado junto ao provedor do sistema do CONSANE, conforme explicitado no item 3.5 sendo tal ação de responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e isso também representa a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Pregão na plataforma a ser utilizada para o certame.

3.3). 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, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do CONSANE por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4). É de responsabilidade do licitante cadastrado, conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no sistema SH3 Informática LTDA., devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique erros.

3.5). A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar a desclassificação no momento da habilitação.

**3.6). Para iniciar o cadastro no sistema eletrônico de pregão, será necessário o registro do fornecedor (EMPRESA) e seus respectivos representantes, conforme instruções a seguir:**

- a) **Acessar o painel pregão eletrônico em: <https://consane.licitapp.com.br>;**
- b) **Selecionar a opção (ENTRAR), caso não possua acesso, escolher a opção (AINDA NÃO TENHO CADASTRO), assim, será direcionado para a página <https://consane.licitapp.com.br/novousuário>).**



**(35) 2142-3077**  
**[juridico@consane.mg.gov.br](mailto:juridico@consane.mg.gov.br)**



**Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,**  
**CEP: 37200-202, Lavras/MG**

- c) Feito isto, preencher os dados necessários e incluir os documentos solicitados pelo sistema. Nesse primeiro momento o cadastro será referente à empresa (FORNECEDOR);
- d) Após a finalização do cadastro principal (FORNECEDOR), fazer o login para acessar o sistema;
- e) Em seguida, preencher o nome e e-mail do representante (USUÁRIO) que irá dar andamento no sistema e representar o Fornecedor participando do certame. Automaticamente, um CONVITE será enviado para o e-mail informado para que o representante (USUÁRIO) faça a inclusão das informações necessárias e inicie a operacionalização do sistema;
- f) Sempre que a empresa quiser cadastrar um novo usuário (REPRESENTANTE PARA SESSÃO), será necessário fazer o login: com a opção Fornecedor, CNPJ e Senha;
- g) Cabe lembrar que o representante da empresa na sessão eletrônica deverá fazer o login com a opção Usuário, CPF e Senha, pois, é neste login que será anexada a documentação, proposta, declarações e enviados os lances eletrônicos da empresa que o credenciou.

3.7). O uso do Sistema SH3, pelo licitante, será gratuito e isento de mensalidade ou porcentagem sobre itens vencidos.

#### 4). DA PARTICIPAÇÃO NO PREGÃO:

4.1). Poderão participar desta licitação as pessoas jurídicas do ramo pertinente ao objeto licitado, que atendam às condições estabelecidas neste instrumento convocatório, que apresente a proposta comercial e a documentação necessária à sua habilitação, em conformidade com o disposto neste Edital e na legislação pertinente.

4.2). O licitante que apresentar declaração falsa responderá por seus atos, civil, penal e administrativamente.

4.3). Participarão da sessão oficial do Pregão Eletrônico os representantes efetivamente credenciados.

4.4). Não poderá participar da presente licitação empresa que esteja:

4.4.1). Suspensa ou impedida de licitar ou contratar com o CONSANE e com a Administração Pública, ou declarada inidônea por ato do Poder Público de qualquer esfera;

4.4.2). Que estiver incurso nas penalidades previstas na Lei Federal nº. 14.133/2021;

4.4.3). Estrangeiros que não funcionam no país.

4.5). A observância das vedações é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo seu descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

4.6). Os licitantes deverão utilizar o sistema SH3 Informática LTDA., para enviar a proposta, inserir a documentação de habilitação, ofertar e enviar seus lances bem como os demais atos do procedimento licitatório.

4.7). Inicialmente, como condição para participação no Pregão, o licitante enviará sua proposta inicial e assinalará “SIM” ou “NÃO” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

4.7.1). Concordo com os termos;

4.7.2). Desejo receber o tratamento diferenciado conforme os critérios das leis (123/06 e 147/14). Se esta opção estiver disponível pelo sistema, neste caso, deverá ser colocado “NÃO” tendo em vista que não haverá tratamento diferenciado em face do valor global superar R\$4.800.000,00 em consonância ao artigo 4º da Lei Federal nº.



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

14.133/2021;

4.7.3). Manifesto ciência em relação ao inteiro teor do ato convocatório e dos seus anexos, concordo com suas condições, declaro que minha proposta econômica compreenderá a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal de 1988, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigente na data da sua entrega em definitivo e atendo aos requisitos de habilitação neles estabelecidos;

4.7.4). Inexiste impedimento à minha habilitação e comunicarei a superveniência de ocorrência impeditiva ao órgão ou entidade Contratante;

4.7.5). Cumpro o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988, que proíbe o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

4.7.6). Manifesto ciência em relação a todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

4.7.7). Observo os incisos III e IV do art. 1º e cumpro o disposto no inciso III do art. 5º, todos da Constituição Federal de 1988, que veda o tratamento desumano ou degradante;

4.7.8). Cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

4.7.9). Cumpro a reserva de cargos prevista em lei para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, quando cabíveis.

**4.8). Os documentos de habilitação exigidos no Edital serão enviados em momento posterior e exigidos apenas para o licitante vencedor.**

## **5). DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE PRÉ-HABILITAÇÃO E HABILITAÇÃO:**

5.1). Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do Sistema SH3, a proposta inicial com a descrição do objeto ofertado e o preço até a data e o horário estabelecidos neste Edital, quando então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio das propostas. Posteriormente, durante a sessão, enviarão os documentos de habilitação e a proposta realinhada exigidos no Edital (**apenas do licitante vencedor**).

5.1.1). Como requisito de pré-habilitação, os licitantes deverão apresentar juntamente com a proposta, a garantia de proposta correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado do lote objeto da contratação, nos termos do art. 58, §1º, da Lei Federal nº. 14.133/2021, podendo ser ofertada em qualquer das modalidades admitidas pelo art. 96, §1º, do referido diploma legal. A garantia de proposta deverá permanecer válida durante todo o período de vigência da proposta comercial estabelecido no instrumento convocatório, ficando vinculada às condições e prazos nele definidos. A restituição da garantia de proposta será realizada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da assinatura da Ata ou da declaração de fracasso, revogação ou anulação do procedimento licitatório, observadas as disposições legais aplicáveis. As condições complementares, critérios operacionais, documentos exigidos e formas de apresentação da garantia de proposta serão disciplinados no edital e respectivos anexos.

**5.2). É vedada a identificação dos proponentes licitantes no sistema, em qualquer hipótese, antes do término da fase competitiva do Pregão.**

5.3). O envio da proposta bem como os documentos de habilitação exigidos neste Edital e todos os atos do certame,



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

ocorrerá por meio de acesso à área do usuário indicado pelo fornecedor no sistema SH3.

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

5.5). Até a data e horário limite estipulado neste Edital os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema.

5.6). Durante a abertura das propostas, não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas. Isso ocorrerá somente após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento das propostas. No entanto, ao iniciar a sessão, a Pregoeira irá verificar a adequação das propostas aos valores do Edital, procedendo com a aceitação ou recusa destas.

5.7). A proposta final e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação da Pregoeira e para acesso público após o encerramento da fase de lances.

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

6.1). O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

6.1.1). Valor unitário do item, marca dos produtos/serviços (quando for o caso) e quantidade cotada. **O julgamento será por lote, logo, atentar-se para o preenchimento do valor do lote e não dos itens que o compõe. Qualquer erro de digitação ou algo equivalente no preenchimento dos valores é de exclusiva responsabilidade do licitante.**

6.1.2). Descrição detalhada do objeto, contendo as informações iguais à especificação do Termo de Referência.

6.1.3). O licitante não poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao previsto para contratação.

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

6.3). Nos preços propostos deverão estar inclusos todos os custos vinculados a execução do objeto bem como deverão estar inclusos todas as despesas relativas à impostos, tributos, taxas, fretes e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto do certame.

6.4). Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na negociação final, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.5). O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

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

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

7.2). A Pregoeira verificará as propostas apresentadas e a garantia de proposta, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital e que contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência ou ainda, que não estejam dentro do valor do Edital. **Erros de digitação nos valores propostos são de total responsabilidade do licitante.**



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

**7.2.1). Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante;**

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

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

7.3). O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas e somente estas participarão da fase de lances.

7.4). O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a Pregoeira e os licitantes.

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

**7.5.1). O lance deverá ser ofertado pelo menor preço do lote (lote único).**

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

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

**7.8). O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$500,00 (quinhentos reais).**

7.9). A etapa inicial de lances terá duração de dez minutos e será prorrogada (reaberta) automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da fase competitiva.

7.10). A prorrogação automática da etapa de envio de lances será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances durante a prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

7.11). Na hipótese de não haver novos lances que ensejem a prorrogação automática ou durante o período de prorrogação, a etapa competitiva será encerrada automaticamente.

7.12). Encerrada a etapa competitiva sem prorrogação automática pelo sistema, a Pregoeira poderá, mediante justificativa, admitir o reinício da etapa de envio de lances, tantas vezes quanto considerar necessárias, em prol da consecução do melhor preço.

7.13). Encerrada a etapa competitiva, a Pregoeira poderá negociar, via sistema ou via chat, diretamente com o licitante que tiver apresentado o lance de menor preço, para que possa ser obtida a melhor proposta, bem como decidir sobre sua aceitação.

7.14). Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

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

7.16). No caso de desconexão com a Pregoeira, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando a Pregoeira, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados, conforme define o artigo 17 da Resolução nº. 013/2023 do



CONSANE.

7.17). Quando a desconexão persistir por tempo superior a dez minutos a sessão do Pregão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes na plataforma utilizada para o processo e/ou no site do CONSANE.

7.18). O Critério de julgamento adotado será o menor preço do lote (lote único), conforme definido neste Edital e seus anexos.

7.19). Permanecerá válida a proposta comercial encaminhada pelo sistema.

7.20). Se os licitantes não ofertarem lances será verificada a conformidade da proposta de menor preço em relação ao valor estimado da contratação. No entanto, a Pregoeira poderá reabrir quantas fases de lances entender necessário para obter a proposta mais vantajosa.

7.21). Só poderá haver empate entre lances na fase de envio das propostas iniciais.

7.22). Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os critérios de desempate, ordenados de acordo com o artigo 60 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

7.22.1). Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas ou os lances empatados.

7.23). Encerrada a etapa de lances da sessão pública, a Pregoeira poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida a melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

7.23.1). A negociação será realizada por meio do sistema, via chat, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.24). Após a negociação do preço, a Pregoeira iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7.25). Nesta fase, a Pregoeira também poderá solicitar a proposta realinhada item a item afim de verificar sua conformidade com o Termo de Referência ou documentos complementares para analisar a proposta, principalmente no que tange a exequibilidade, caso julgue necessário.

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

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

8.2). Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, que apresentar preço final superior ao preço máximo fixado, conforme Termo de Referência anexo ao Edital ou que apresentar preço manifestamente inexequível.

8.1.1). Considera-se inexequível a proposta que apresente preço unitário simbólico, irrisório ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração, comprovando formalmente tal ação.

8.3). Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita. Do mesmo modo, o licitante provisoriamente declarado vencedor, deverá encaminhar as provas que fundamentam a exequibilidade entre eles: planilha orçamentária, composição de preços unitários (com tabela referencial), memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e BDI, notas fiscais já emitidas, contratos etc.

8.4). A Pregoeira solicitará, após a negociação, ao licitante vencedor para enviar a proposta adequada ao último lance ofertado, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de até 30 (trinta) minutos, a contar do momento do comunicado, sob pena de não aceitação da proposta.

8.4.1). É facultado à Pregoeira prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

8.4.2). É facultado à Pregoeira solicitar a referida proposta adequada e assinada, logo após o fim da fase de lances, ainda em fase de julgamento e/ou juntamente com os documentos de habilitação.

8.5). No caso de desclassificação da proposta de menor preço ou inabilitação do licitante, a Pregoeira examinará a proposta ou lance subsequente, verificando a sua aceitabilidade e habilitação do licitante, na ordem de classificação e, assim, sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda às exigências deste Edital.

8.6). Havendo necessidade, a Pregoeira suspenderá a sessão, informando no chat a nova data e horário para a sua continuidade.

8.7). A Pregoeira poderá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso ou solicitar que o mesmo verifique a possibilidade de reduzir o preço, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço.

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

8.7.2). A negociação será realizada por meio do sistema, via chat, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

8.7.3). O licitante deverá elaborar a sua proposta com base no Edital e seus anexos, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento de custos necessários para o cumprimento total das obrigações necessárias para a execução do objeto desta licitação.

8.8). Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta e, findo a fase de julgamento, a Pregoeira passará para a fase de habilitação.

## **9). DA HABILITAÇÃO:**

9.1). Os documentos de habilitação serão encaminhados por meio do Sistema SH3 no prazo de até 02 (duas) horas a contar do momento do comunicado no chat e somente do licitante vencedor quando este for convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema.

9.1.1). Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, também no prazo de até 02 (duas) horas adicionais, a contar do momento do comunicado, sob pena de inabilitação.

9.1.2). O prazo para envio dos documentos poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, desde que seja motivado e solicitado tempestivamente dentro do primeiro tempo concedido para o licitante declarado



provisoriamente vencedor e aceito pela Pregoeira.

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

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

9.3.1). Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

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

9.4). A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em: jurídica; técnica; fiscal; social e trabalhista e; econômico-financeira, segundo o artigo 62 da Lei Federal nº. 14.133/2021. Os documentos relativos à habilitação dos licitantes, relacionada nos itens abaixo, deverão ser encaminhados exclusivamente por meio do sistema eletrônico (**somente do licitante vencedor**) sob pena de inabilitação:

**9.4.1). Habilitação Jurídica:**

9.4.1.1). Os representantes das empresas deverão apresentar carteira de identidade ou documento legal equivalente e procuração, com firma reconhecida em cartório, lhes dando poderes para apresentar proposta, formular lances e praticar todos os atos em direito admitidos e pertinentes ao certame em nome do licitante;

9.4.1.2). O sócio, proprietário ou dirigente da empresa licitante deverá apresentar carteira de identidade ou documento legal equivalente;

9.4.1.3). Registro comercial, no caso de empresa individual;

9.4.1.4). Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e alterações em vigor ou contrato social consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado do documento de eleição de seus administradores;

9.4.1.5). Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

9.4.1.6). 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;

9.4.1.7). Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

9.4.1.8). No caso de Sociedade Empresária ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

9.4.1.9). No caso de Cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que



o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.

#### **9.4.2). Habilitação Técnica:**

9.4.2.1). Qualificação Técnico-Operacional: a qualificação técnico-operacional será comprovada mediante a apresentação do registro ou inscrição da licitante na entidade profissional competente (CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e/ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

9.4.2.2). Qualificação Técnico-Profissional: o licitante deverá comprovar a disponibilidade de equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais legalmente habilitados e devidamente registrados nos respectivos conselhos de classe, detentores de atestados de responsabilidade técnica compatíveis com a natureza e complexidade do objeto, sendo:

a) Das qualificações do Coordenador Jurídico Geral da REURB-S:

A licitante deverá disponibilizar, em sua equipe técnica principal, profissional de nível superior em Direito, legalmente habilitado e regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, para atuar como Coordenador Jurídico Geral da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnico-jurídica, supervisão normativa, validação procedimental e acompanhamento estratégico das atividades jurídicas vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação em Direito reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Inscrição ativa e regular na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB;
- Experiência profissional mínima de 10 (dez) anos contados da data de colação de grau;
- Formação complementar em nível de pós-graduação stricto sensu (Mestrado) em áreas correlatas às ciências humanas, direito público, políticas urbanas, gestão pública, regularização fundiária, direito urbanístico, direito registral, direito administrativo ou áreas afins;
- Experiência comprovada em participação em equipe jurídica de programas, projetos, ações ou processos de Regularização Fundiária Urbana;
- Experiência em cargos públicos comprovado por meio de nomeação.

O Coordenador Jurídico Geral deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas e estratégicas:

- Coordenação jurídica geral dos procedimentos de REURB-S;
- Supervisão da instrução técnico-jurídica dos processos administrativos;
- Validação das peças jurídicas e documentações fundiárias;
- Análise de dominialidade e situação registral;
- Análise e caracterização do núcleo urbano;
- Suporte jurídico às equipes multidisciplinares;
- Interpretação e aplicação da legislação urbanística, fundiária, ambiental e registral;
- Suporte jurídico de cadastro social;
- Acompanhamento de procedimentos junto aos Cartórios de Registro de Imóveis;
- Análise de conflitos possessórios e inconsistências registrais;
- Apoio institucional junto aos órgãos públicos e entidades intervenientes;
- Supervisão da emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;



- Validação jurídica dos memoriais, plantas e documentos técnicos;
- Apoio à formalização dos atos administrativos da REURB-S;
- Orientação técnica das equipes sociais, cadastrais e territoriais;
- Emissão de pareceres e manifestações técnicas.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de:

- Atestados de capacidade técnica;
- Declarações emitidas por pessoas jurídicas de direito público ou privado;
- Publicações oficiais;
- Atos de nomeação;
- Portarias.

Para fins de qualificação técnica, o profissional deverá comprovar participação em serviços de Regularização Fundiária Urbana compatíveis com as características, complexidade e natureza do objeto licitado,

O CONSANE poderá promover diligências destinadas à validação da autenticidade dos documentos apresentados, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com o objeto da contratação.

b) Das qualificações do Coordenador Geral de Projetos e Regularização Fundiária – REURB-S:

A licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior legalmente habilitado, com formação em Arquitetura e Urbanismo e/ou Engenharia Civil, devidamente registrado no respectivo conselho profissional competente, para atuação como Coordenador Geral de Projetos e Regularização Fundiária Urbana – REURB-S, responsável pela coordenação executiva, integração multidisciplinar, supervisão técnica e gerenciamento global das atividades vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação em Arquitetura e Urbanismo e/ou Engenharia Civil reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Registro ativo e regular junto ao CREA e/ou CAU;
- Experiência profissional mínima de 18 (dezoito) anos contados da data de colação de grau;
- Comprovada experiência em coordenação, gerenciamento e compatibilização de equipes multidisciplinares vinculadas a programas, projetos ou ações de Regularização Fundiária Urbana e;
- Atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza, complexidade e dimensão técnica do objeto licitado.

O Coordenador Geral de Projetos deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas e gerenciais:

- Coordenação técnica global da execução da REURB-S;
- Supervisão dos levantamentos territoriais, urbanísticos, sociais, ambientais e cadastrais;
- Compatibilização entre projetos, estudos, diagnósticos e produtos técnicos;
- Coordenação das atividades de campo;
- Supervisão dos levantamentos topográficos e cartográficos;



- Acompanhamento da execução dos cadastros sociais e territoriais;
- Supervisão dos projetos urbanísticos da REURB-S;
- Supervisão das atividades de georreferenciamento e SIG;
- Articulação técnica entre Contratada, Contratante, cartórios e órgãos intervenientes;
- Acompanhamento das aprovações urbanísticas e registrais;
- Coordenação da emissão da CRF;
- Suporte técnico às ações de titulação.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, atestados de capacidade técnica, certidões, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no respectivo conselho profissional competente, demonstrando atuação efetiva do profissional em coordenação de equipes multidisciplinares em processos de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços compatíveis com o objeto da presente contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da contratação, admitida a soma de atestados, desde que comprovada a efetiva atuação do profissional como coordenador técnico ou responsável pela gestão multidisciplinar dos serviços executados.

A Administração poderá promover diligências destinadas à verificação da autenticidade da documentação apresentada, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com o escopo da contratação objeto da REURB-S.

c) Das qualificações do Coordenador de Arquitetura e Urbanismo – REURB-S:

O licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior em Arquitetura e Urbanismo, devidamente registrado e em situação regular junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, para atuação como Coordenador de Arquitetura e Urbanismo da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnica das atividades urbanísticas, territoriais, arquitetônicas e de ordenamento urbano vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação em Arquitetura e Urbanismo reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Registro ativo e regular junto ao CAU;
- Experiência profissional mínima de 06 (seis) anos contados da data de colação de grau;
- Experiência comprovada em coordenação técnica de equipes multidisciplinares em processos de Regularização Fundiária Urbana e;
- Atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza, complexidade e características do objeto licitado.

O Coordenador de Arquitetura e Urbanismo deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas:

- Coordenação urbanística dos procedimentos de REURB-S;
- Supervisão técnica dos levantamentos territoriais e urbanísticos;
- Coordenação da elaboração dos projetos urbanísticos de regularização fundiária;
- Compatibilização das peças técnicas, plantas e memoriais descritivos;



- Análise da ocupação urbana consolidada;
- Coordenação da definição de quadras, lotes, sistema viário e áreas públicas;
- Compatibilização entre cadastro territorial, diagnóstico urbano e projeto de regularização;
- Supervisão da elaboração das plantas urbanísticas georreferenciadas;
- Análise das condições de habitabilidade, acessibilidade e organização territorial;
- Acompanhamento das adequações urbanísticas necessárias à REURB-S;
- Coordenação das análises de conformidade urbanística;
- Acompanhamento técnico dos processos de aprovação urbanística;
- Supervisão das bases cartográficas e arquivos SIG;
- Validação dos produtos arquitetônicos e urbanísticos.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, Certidão de Acervo Técnico, atestados de capacidade técnica, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no conselho profissional competente, demonstrando atuação efetiva do profissional em coordenação técnica de processos de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços de Regularização Fundiária Urbana compatíveis com o objeto da contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da presente contratação, admitida a soma de atestados, desde que demonstrada a efetiva participação do profissional na coordenação ou supervisão técnica dos serviços executados.

A Administração poderá realizar diligências destinadas à verificação da autenticidade da documentação apresentada, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com as atividades objeto da contratação.

d) Das qualificações do Coordenador de Engenharia Civil – REURB-S:

A licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior em Engenharia Civil, devidamente registrado e em situação regular junto ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA e respectivo CREA, para atuação como Coordenador de Engenharia Civil da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnica das atividades de engenharia, infraestrutura urbana, compatibilização territorial, apoio operacional e supervisão executiva dos serviços vinculados à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação em Engenharia Civil reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Registro ativo e regular junto ao CREA competente;
- Experiência profissional mínima de 08 (oito) anos contados da data de colação de grau;
- Experiência comprovada em participação técnica em processos de Regularização Fundiária Urbana e;
- Atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza, complexidade e características técnicas do objeto licitado.

O Coordenador de Engenharia Civil deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas e operacionais:

- Coordenação técnica das atividades de engenharia vinculadas à REURB-S;



- Acompanhamento das atividades de infraestrutura urbana;
- Coordenação da compatibilização entre sistema viário, parcelamento do solo e ocupação consolidada;
- Análise das condições de acessibilidade, drenagem, circulação e infraestrutura existente;
- Coordenação das análises de estabilidade, interferências e condicionantes físicas;
- Análise técnica de áreas públicas, equipamentos urbanos e infraestrutura implantada;
- Acompanhamento das adequações técnicas necessárias à regularização fundiária;
- Validação técnica dos produtos de engenharia e infraestrutura e;
- Suporte técnico à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, atestados de capacidade técnica, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA competente, demonstrando atuação efetiva do profissional em coordenação técnica de serviços de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços compatíveis com o objeto da contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da presente contratação, admitida a soma de atestados, desde que demonstrada a efetiva atuação do profissional dos serviços executados.

A Administração poderá promover diligências destinadas à verificação da autenticidade da documentação apresentada, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com as atividades objeto da contratação vinculada à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

- e) Das qualificações do Coordenador de Agrimensura, Georreferenciamento e Cadastro Territorial – REURB-S:

A licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior em Engenharia de Agrimensura, devidamente registrado e em situação regular junto ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA e respectivo CREA, para atuação como Coordenador de Agrimensura, Georreferenciamento e Cadastro Territorial da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnica das atividades de levantamento territorial, georreferenciamento, cartografia, cadastro físico-territorial e consolidação das bases geoespaciais vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação em Engenharia de Agrimensura reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Registro ativo e regular junto ao CREA competente;
- Experiência profissional mínima de 05 (cinco) anos contados da data de colação de grau;
- Experiência comprovada em coordenação técnica de equipes multidisciplinares em processos de Regularização Fundiária Urbana;
- Experiência em levantamentos planialtimétricos, georreferenciamento, cadastro territorial e estruturação cartográfica;
- E atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza, complexidade e dimensão territorial do objeto licitado.



O Coordenador de Agrimensura deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas:

- Coordenação dos levantamentos planialtimétricos e cadastrais;
- Coordenação das atividades de georreferenciamento;
- Coordenação da implantação e consolidação das bases cartográficas digitais;
- Coordenação da delimitação territorial dos núcleos urbanos informais;
- Compatibilização entre levantamentos topográficos, bases cartográficas e cadastro social;
- Coordenação das atividades de vetorização e estruturação sig;
- Coordenação das análises topológicas e consistência cartográfica;
- Validação técnica dos produtos georreferenciados;
- Coordenação da elaboração de plantas georreferenciadas e memoriais descritivos;
- Coordenação da consolidação das bases territoriais necessárias à emissão da CRF.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, atestados de capacidade técnica, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA competente, demonstrando atuação efetiva do profissional em coordenação técnica de serviços de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços compatíveis com o objeto da contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da presente contratação, admitida a soma de atestados, desde que comprovada a efetiva participação do profissional dos serviços executados.

O profissional deverá comprovar, adicionalmente, experiência específica em execução de levantamentos planialtimétricos e cadastrais compatíveis com, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área territorial estimada da presente contratação, mediante apresentação de acervos técnicos devidamente registrados no conselho profissional competente.

A Administração poderá realizar diligências destinadas à validação da autenticidade dos documentos apresentados, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com as atividades objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

f) Das qualificações do Coordenador Social e de Mobilização Comunitária – REURB-S:

A licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior nas áreas de Ciências Sociais, Serviço Social ou Psicologia, devidamente habilitado e registrado no respectivo conselho profissional competente, para atuação como Coordenador Social e de Mobilização Comunitária da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnica das atividades sociais, comunitárias, participativas, socioeconômicas e de articulação institucional vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC em Ciências Sociais, Serviço Social ou Psicologia;
- Registro ativo e regular no respectivo conselho profissional competente;
- Experiência profissional mínima de 03 (três) anos contados da data de colação de grau;
- Experiência comprovada em coordenação de mobilização social, participação



comunitária e ações socio organizativas vinculadas a processos de Regularização Fundiária Urbana;

- Atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza social e territorial do objeto licitado.

O Coordenador Social deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas e operacionais:

- Coordenação das atividades de mobilização social e participação comunitária;
- Coordenação das ações de comunicação social da reurb-s;
- Planejamento e execução das ações de abordagem comunitária;
- Articulação institucional com lideranças comunitárias, associações locais e beneficiários;
- Coordenação das reuniões públicas, oficinas, audiências e ações participativas;
- Supervisão das atividades de visitas domiciliares e entrevistas sociais;
- Acompanhamento técnico das equipes de campo;
- Coordenação da consolidação dos dossiês sociais individualizados;
- Supervisão da coleta, conferência e organização documental dos beneficiários;
- Coordenação das estratégias de sensibilização comunitária;
- Apoio técnico à resolução de conflitos sociais relacionados ao processo de regularização.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de atestados de capacidade técnica, certidões, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no respectivo conselho profissional competente quando exigível, demonstrando atuação efetiva do profissional na coordenação de mobilização social vinculada a processos de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços compatíveis com o objeto da contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da presente contratação, admitida a soma de atestados, desde que demonstrada a efetiva atuação do profissional nas atividades sociais e comunitárias executadas.

A Administração poderá promover diligências destinadas à verificação da autenticidade da documentação apresentada, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com as atividades objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

g) Das qualificações da Equipe Técnica Complementar e comprovação de vínculo profissional:

Além dos profissionais integrantes da equipe técnica principal, a licitante deverá comprovar a disponibilidade operacional e técnica da equipe complementar mínima necessária à adequada execução dos serviços objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, considerando a natureza multidisciplinar, a complexidade técnica, a abrangência territorial e o volume estimado das atividades previstas na contratação.

A equipe técnica complementar deverá ser composta, no mínimo, pelos seguintes profissionais:

- 03 (três) Advogados(as), sendo profissionais deverão ter titulação acadêmica em nível de pós graduação, em área correlata, emitida por instituição reconhecida pelo MEC;
- 03 (três) Arquitetos(as) e Urbanistas, sendo no mínimo 02(dois) profissional(is) deverá ter titulação acadêmica em nível de mestrado, em área correlatas, emitida por instituição reconhecida pelo MEC;



- 05 (cinco) Engenheiros(as) Civis, sendo no mínimo 01(um) profissional deverá ter titulação acadêmica em nível de doutorado, em área correlata, emitida por instituição reconhecida pelo MEC;
- 01 (um) Assistente Social;
- 01 (um) Engenheiro(a) Agrimensor(a);
- 02 (dois) Topógrafos(as);
- 03 (três) Auxiliares de Topografia.

#### **9.4.3). Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:**

9.4.3.1). Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

9.4.3.2). Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

9.4.3.3). Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria Estadual competente;

9.4.3.4). Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria Municipal competente;

9.4.3.5). Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação de certidão emitida pela Caixa Econômica Federal;

9.4.3.6). Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

#### **9.4.4). Habilitação Econômico-Financeira:**

9.4.4.1). Certidão negativa de recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede do licitante válida. A inabilitação do licitante em situação de recuperação judicial ou extrajudicial fica condicionada à Pregoeira ou à Comissão de Licitação realizar diligências para avaliar a capacidade econômico-financeira da licitante (Denúncia nº 1156691, 2ª Câmara. Relator Cons. Subst. Adonias Monteiro, data da publicação: 11/04/2025).

9.4.4.2). Comprovação de Capital Social mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº. 14.133/2021, considerando a natureza estratégica, a complexidade técnica, o vulto operacional e os riscos inerentes à execução dos serviços objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

9.4.4.3) Na hipótese de participação em consórcio, cada empresa consorciada deverá comprovar, de forma individual e integral, o atendimento às exigências relativas ao capital social mínimo exigido para habilitação.

9.4.4.4) Não será admitido o somatório, rateio, complementação proporcional ou qualquer forma de composição entre os valores de capital social das empresas integrantes do consórcio para fins de atendimento ao requisito mínimo estabelecido.



9.4.4.5) A exigência de comprovação individualizada fundamenta-se na necessidade de assegurar que todas as empresas integrantes do consórcio possuam capacidade econômico-financeira autônoma e suficiente para suportar as obrigações decorrentes da futura contratação, considerando a responsabilidade solidária assumida perante a Administração Pública, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021. Tal previsão visa resguardar a segurança contratual, a continuidade da execução do objeto e a mitigação de riscos relacionados à eventual incapacidade financeira de qualquer das empresas consorciadas, observando-se os princípios da eficiência, da proporcionalidade e do interesse público.

9.4.4.6). A ausência de comprovação individual e integral por qualquer das empresas integrantes do consórcio implicará a inabilitação do consórcio como um todo.

## **10). DA VISITA TÉCNICA:**

10.1). A critério dos licitantes, poderá ser realizada a visita técnica ao CONSANE e aos Consorciados. A realização de visita técnica destinada ao reconhecimento das condições de execução do objeto possui caráter facultativo, sendo assegurada aos licitantes interessados a possibilidade de vistoria prévia, mediante acompanhamento de servidor previamente designado pela Administração Pública, em dias úteis, no horário compreendido entre 08h00 e 17h00.

10.2). Com o objetivo de garantir a adequada organização e atendimento dos interessados, as visitas poderão ser agendadas em datas e horários distintos, conforme disponibilidade definida pela Administração Pública. A vistoria deverá ser realizada por representante legal da licitante ou profissional técnico formalmente autorizado, o qual deverá apresentar documento oficial de identificação com foto, bem como comprovação documental emitida pela empresa que demonstre sua vinculação e autorização para realização da visita técnica.

10.3) Na hipótese de a licitante optar pela não realização da visita técnica, deverá apresentar, juntamente com os documentos de habilitação, declaração formal subscrita por seu representante legal ou responsável técnico, atestando pleno conhecimento das condições, características, peculiaridades, complexidades e exigências inerentes à execução contratual, sob pena de inabilitação ou desclassificação, conforme disposto no instrumento convocatório.

10.4) A ausência de realização da visita técnica implicará aceitação integral das condições de execução do objeto, não podendo a futura contratada alegar posteriormente desconhecimento, omissões, dificuldades operacionais, intercorrências técnicas ou quaisquer fatos relacionados ao local ou às condições da contratação como fundamento para pleitos de reequilíbrio, alteração contratual, acréscimo de custos, prorrogação de prazo ou descumprimento das obrigações assumidas.

## **11). AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS:**

11.1). Havendo dúvida quanto à autenticidade de qualquer documento exigido neste instrumento, cuja autenticação não se dá por meio eletrônico/site/internet, a Pregoeira poderá exigir que o licitante apresente o documento em original ou cópia autenticada em cartório, em uma das formas a seguir:

11.1.1). Encaminhar o documento em original ou cópia autenticada em cartório, por meio de serviço de entrega (Correios, por exemplo) no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, a contar do primeiro dia posterior à data de término da sessão eletrônica. A não postagem da documentação ensejará a inabilitação da empresa licitante e aplicação das penalidades e sanções cabíveis;

11.1.2). Encaminhar o documento digitalmente para o e-mail: [licitacao@consane.mg.gov.br](mailto:licitacao@consane.mg.gov.br), no prazo máximo de 01 (um) dia útil, a contar do primeiro dia posterior à data de término da sessão eletrônica;

11.1.3). Comparecer, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, a contar do primeiro dia posterior à data de término da sessão eletrônica, na sede do CONSANE (Rua Gastão Maia, nº. 17 – Centro – na cidade de Lavras/MG) portando o documento original, para que o funcionário do CONSANE, mediante a comparação entre o original



**(35) 2142-3077**  
[juridico@consane.mg.gov.br](mailto:juridico@consane.mg.gov.br)



**Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,**  
**CEP: 37200-202, Lavras/MG**

e a cópia, ateste a autenticidade do mesmo.

11.2). O licitante quando se utilizar do serviço de entrega/postagem (Correios, por exemplo) deverá encaminhar ao CONSANE, no prazo estipulado acima, o comprovante de rastreamento e postagem.

11.3). O não cumprimento do prazo estipulado nos subitens 11.1.1; 11.1.2 e 11.1.3, ensejará a inabilitação da empresa licitante e aplicação das penalidades e sanções cabíveis.

11.4). O documento a ser entregue ao CONSANE deverá ser o original ou cópia autenticada em cartório do documento que originou aquele apresentado na sessão eletrônica. Portanto, a tentativa de substituir a documentação apresentada na sessão, ensejará a inabilitação da empresa licitante e aplicação das penalidades e sanções cabíveis.

11.5). A possibilidade de o licitante autenticar seu documento em data posterior ao término da sessão eletrônica, não o isenta da obrigatoriedade de apresentar a documentação exigida no edital.

11.6). Todas as certidões e demais documentos deverão estar válidos no momento da sessão pública.

## 12). DOS RECURSOS:

12.1). Declarado o vencedor, a Pregoeira abrirá espaço na Plataforma LicitaApp do Sistema SH3, durante 20 (vinte) minutos para que qualquer licitante possa manifestar motivadamente, a intenção de interpor recurso. O recurso propriamente dito, deverá ser apresentado no prazo estipulado e indicado na Plataforma.

12.1.1). A falta de manifestação motivada do licitante, no prazo descrito no caput, importará em decadência do direito de recurso e na adjudicação do objeto pela Pregoeira ao vencedor;

12.1.2). A intenção motivada de recorrer é aquela que identifica objetivamente os fatos e o direito que o licitante pretenda que sejam revistos pela Pregoeira;

12.1.3). Manifestada a intenção de recorrer o licitante deverá formalizá-la, apresentando suas razões dentro dos prazos estabelecidos, sem a qual não será julgada;

12.1.4). A decisão da Pregoeira sobre o recurso deverá ser motivada e submetida à apreciação do responsável pela licitação e/ou para Assessoria Jurídica;

12.1.5). O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento;

12.1.6). Os recursos deverão ser interpostos exclusivamente por da Plataforma LicitaApp do Sistema SH3, dentro do prazo previsto;

12.1.7). Não serão reconhecidos os recursos interpostos enviados por e-mail.

12.2). No prazo previsto no item 12.1, havendo quem se manifeste, caberá à Pregoeira verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

12.2.1). Nesse momento a Pregoeira não adentrará no mérito recursal, apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso;

12.2.2). A falta de manifestação **imediate e motivada** do licitante importará a decadência do direito de interpor recurso no prazo estipulado no subitem 12.2.3;

12.2.3). Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá o prazo máximo de 3 (três) dias úteis ao que o licitante



for declarado vencedor para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, fazê-lo no mesmo prazo de 3 (três) dias úteis, iniciando no dia seguinte ao prazo máximo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses;

12.2.4). O recurso será apreciado pela Pregoeira, que poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado à autoridade superior, que decidirá no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos;

12.2.5). A decisão acerca de recurso interposto será divulgada por meio de publicação no endereço: <https://consane.licitapp.com.br> em campo próprio disponível pela Plataforma LicitaApp.

12.3). Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a Presidência do CONSANE, enquanto autoridade competente, adjudicará o objeto e homologará o procedimento licitatório, conforme artigo 6º da Resolução nº. 004, de 20 de dezembro de 2023 e artigo 21 da Resolução nº. 013, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE.

12.3.1). Após a homologação referida no caput o adjudicatário será convocado para assinar o instrumento contratual no prazo definido em edital;

12.3.2). Na assinatura do instrumento contratual será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência contratual.

12.4). A autoridade competente para aprovação do procedimento licitatório somente poderá revogá-lo em face de razões de interesse público ou por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, por ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

12.5). Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no endereço constante neste Edital.

### **13). DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:**

13.1). A sessão pública poderá ser reaberta:

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

13.1.2). Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o instrumento contratual ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances;

13.1.3). Para análise dos documentos de habilitação;

13.1.4). Por falhas técnicas de queda da sessão eletrônica quando esta estiver vinculada ao CONSANE;

13.1.5). Por motivos julgados necessários pela Pregoeira.

13.2). Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

13.2.1). A convocação se dará por meio do chat da Plataforma LicitaApp do Sistema SH3, sendo de responsabilidade do licitante o acompanhamento de todo o procedimento licitatório.



#### **14). DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO:**

14.1). Após os trâmites da sessão pública, o objeto da licitação será encaminhado à autoridade competente para adjudicação do objeto ao licitante declarado vencedor e posterior homologação do procedimento licitatório.

14.2). Findo a fase recursal e, constatada a regularidade dos atos praticados, ocorrerá a adjudicação e a homologação pela Presidência do CONSANE, conforme artigo 6º da Resolução nº. 004, de 20 de dezembro de 2023 e artigo 21 da Resolução nº. 013, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE.

#### **15). DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS:**

15.1). Homologado o resultado da licitação, terá o adjudicatário o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade será de 12 (doze) meses contados da sua assinatura, podendo o prazo ser prorrogado, por igual período, nos quantitativos legalmente definidos desde que comprovado o preço vantajoso, conforme inciso X, artigo 13 da Resolução nº. 017, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

15.2). Alternativamente à convocação para comparecer na sede do CONSANE para a assinatura da Ata de Registro de Preços, o Consórcio poderá encaminhá-la para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) para que seja assinada fisicamente e devolvida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de recebimento do documento via AR.

15.3). O Consórcio também poderá encaminhá-la para assinatura, por meio eletrônico, via e-mail institucional, para que seja assinada eletronicamente e, neste caso, devolvida no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

15.4). Os prazos estabelecidos nos subitens anteriores para assinatura da Ata de Registro de Preços poderão ser prorrogados uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo(s) licitante(s) vencedor(s), durante o seu transcurso e desde que devidamente aceito pelo CONSANE.

15.5). Considerando o item único constantes no Termo de Referência, será formalizada uma única Ata de Registro de Preços com a indicação dos licitantes vencedor, a descrição do item, as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.

15.6). Os contratos decorrentes da Ata de Registros de Preços terão suas vigências estabelecidas em conformidade com as disposições nela contidas, observado o disposto no artigo 105 da Lei Federal nº. 14.133, de 2021 e no Capítulo V da referida Lei.

15.7). Fica vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados na Ata de Registro de Preços, conforme estabelecido na Resolução nº. 017, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE.

15.8). Os preços registrados poderão ser alterados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, obras ou serviços registrados, nas situações descritas no artigo 23 da Resolução nº. 017, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE, sendo devidamente comprovadas e aceitas pelo Consórcio.

15.8.1). Quando o preço registrado se tornar superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o CONSANE convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

15.8.1.1). Caso o fornecedor não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, será liberado do compromisso assumido, bem como o CONSANE, ambos sem aplicação de penalidades administrativas;



15.8.1.2). Havendo a liberação do fornecedor, nos termos do subitem anterior o CONSANE deverá convocar os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado, observado o disposto no parágrafo único do artigo 18 da Resolução nº017, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;

15.8.1.3). Não havendo êxito nas negociações, o CONSANE deverá proceder o cancelamento da Ata de Registro de Preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção da contratação mais vantajosa.

#### **16). DAS ADESÕES:**

16.1). Durante a vigência da Ata, os órgãos e as entidades que não participaram deste Pregão poderão aderir à Ata de Registro de Preços na condição de não participantes, observando-se o seguinte:

16.1.1). O CONSANE somente responde pelos atos relativos à adesão da ARP, não lhe competindo o monitoramento e a administração dos atos posteriores ao deferimento do pedido de adesão;

16.1.2). A adesão à ARP deverá ser precedida de manifestação formal de interesse junto ao CONSANE e à empresa vencedora do certame;

16.1.3). As aquisições ou as contratações adicionais por adesão não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na Ata de Registro de Preços.

16.1.4). O quantitativo decorrente das adesões à ata de registro de preços a que se refere o § 2º deste artigo não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e órgãos participantes, independentemente do número de órgãos não participantes que aderirem;

16.1.5). É facultado ao Consórcio conceder ou não a autorização para adesão.

16.2). O processo de adesão deverá ser instruído pela Resolução nº. 017, de 20 de dezembro de 2023 que regulamentou os artigos 82 a 86 da Lei Federal nº. 14.133/21, dispondo sobre o procedimento auxiliar do Sistema de Registro de Preços no âmbito do CONSANE e pela Lei Federal citada.

16.3). Os Municípios Consorciados e participantes do certame não precisarão fazer processo de adesão, contudo, estão obrigados ao prévio pedido formal junto ao CONSANE para gerenciamento do quantitativo da Ata de Registro de Preços e formalização do instrumento contratual ou documento equivalente.

#### **17). DA FISCALIZAÇÃO:**

17.1). O CONSANE, exercerá a fiscalização do objeto e registrará todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada ao licitante vencedor, objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas.

17.2). As exigências e a atuação da fiscalização pelo CONSANE em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da licitante vencedora, no que concerne ao fornecimento do objeto licitado.

18.3). Os Municípios Consorciados indicarão fiscal e gestor de contratos para proceder com a fiscalização do objeto contratual.

#### **18). DAS CONDIÇÕES E GARANTIAS DA CONTRATAÇÃO:**

18.1). Homologado o procedimento licitatório, o representante legal da adjudicatária será convocado para firmar o



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

instrumento contratual.

18.2). A empresa deverá manter todas as condições de habilitação na assinatura do ato e durante toda a vigência contratual.

18.3). Não será admitida a subcontratação do objeto, em razão da natureza integrada, complexa e sistêmica dos serviços, cuja fragmentação comprometeria a eficiência, a padronização e a responsabilidade técnica pela execução.

18.4). Além da garantia de proposta, a ser apresentada juntamente com esta, a adjudicatária deverá apresentar garantia de execução contratual equivalente a 5% (cinco por cento) do valor global de cada contrato firmado decorrente da Ata de Registro de Preços, em uma das modalidades previstas no art. 96, §1º, da Lei Federal nº. 14.133/2021, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da convocação para assinatura do instrumento contratual.

18.5). A garantia contratual deverá permanecer integralmente válida e eficaz durante toda a vigência contratual, inclusive em eventuais prorrogações, aditivos, reequilíbrios ou períodos de transição operacional, somente podendo ser liberada ou restituída após a comprovação do fiel, integral e definitivo cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, mediante manifestação formal da fiscalização e/ou gestor do contrato, observado o disposto no art. 100 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

18.6). Na hipótese de inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas, atraso injustificado, execução inadequada, inexecução contratual, aplicação de penalidades ou ocorrência de prejuízos à Administração, a garantia poderá ser executada, total ou parcialmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da aplicação cumulativa das demais sanções administrativas, civis e contratuais cabíveis.

#### **19). DA ENTREGA, PRAZOS E PAGAMENTO:**

19.1). O licitante vencedor entregará ao CONSANE ou aos seus Consorciados nove serviços/produtos, sendo:

- Produto 1: Plano de Trabalho e Plano de Mobilização Social;
- Produto 2: Mobilização inicial e treinamento dos agentes locais;
- Produto 3: Levantamento planialtimétrico georreferenciado cadastral;
- Produto 4: Diagnóstico integrado;
- Produto 5: Cadastro social e dossiê individualizado de cada imóvel;
- Produto 6: Licenciamento urbanístico-ambiental;
- Produto 7: Projeto de Regularização Fundiária;
- Produto 8: Emissão da CRF – Certidão de Registro Fundiário e acompanhamento do registro;
- Produto 9: Mobilização de encerramento – cerimônia de entrega dos títulos.

19.2). O prazo máximo previsto para a entrega de todos os produtos é de 12 meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro anexo aos documentos licitatórios. A eventual prorrogação do prazo contratual ou dos prazos de entrega dos produtos poderá ser admitida, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada, especialmente nas hipóteses em que fatores supervenientes, alheios à vontade da Contratada, venham a impactar a execução das etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana, tais como:

- Exigências técnicas ou diligências formuladas por órgãos de controle ou pelo agente financiador;
- Necessidade de adequações decorrentes de análise cartorial ou registral;
- Intercorrências relacionadas à validação de dados cadastrais, fundiários ou dominiais;
- Complexidades inerentes à consolidação das informações técnicas, jurídicas e territoriais do núcleo urbano.

A prorrogação deverá observar, em todos os casos, a manutenção do interesse público e a adequada justificativa nos autos do processo administrativo.



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

19.3). Correrão por conta da contratada todas as despesas de seguros, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários e demais encargos decorrentes da execução do objeto licitado.

19.3). O pagamento será realizado a favor da empresa vencedora, de acordo com o quantitativo de serviços efetivamente prestados, conforme previsto no cronograma físico-financeiro em até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da Nota Fiscal devidamente atestada e liquidada pelo Ordenador de Despesas.

19.4). Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

19.5). Nenhum pagamento será efetuado à detentora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

19.6). Nos preços propostos estarão incluídos todos os tributos, encargos sociais, fretes desde até o destino da entrega e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o fornecimento do objeto da presente licitação, os quais ficarão a cargo único e exclusivo da Contratada.

19.7). A nota fiscal deverá constar o número da conta-corrente do licitante, do banco e da agência, bem como chave PIX para fins de pagamento, o qual será realizado através de transferência ou boleto bancário.

19.8). O CONSANE ou seus Municípios Consorciados se reservam no direito de não receber o objeto em desacordo com as especificações constantes deste instrumento convocatório. Caberá à empresa adjudicatária, no caso de defeitos ou imperfeições, substituir de imediato os produtos no prazo a ser determinado pelo CONSANE sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das penalidades e sanções previstas neste instrumento convocatório e na Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 do Consórcio.

## **20). SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

20.1). O licitante que apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do objeto do certame, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal ficará impedido de licitar e contratar com o CONSANE pelo prazo de até 03 (três) anos, sem prejuízo das demais cominações legais.

20.1.1). As penas de impedimento de licitar e contratar com o CONSANE estão previstas e descritas no artigo 8º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 que dispõe sobre a aplicação de sanções administrativas às contratadas em licitação ou contratação direta, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, no âmbito do CONSANE.

20.2). O CONSANE também poderá aplicar a Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

20.2.1). As penas de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública estão previstas e descritas no artigo 9º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 que dispõe sobre a aplicação de sanções administrativas às contratadas em licitação ou contratação direta, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, no âmbito do CONSANE.

20.2.2). A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada no caso das infrações previstas no artigo 8º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023, pelo prazo máximo de 06 (seis) anos, quando se justificar a imposição de penalidade mais grave.

20.3). O CONSANE poderá considerar a aplicação de advertência que consiste em comunicação formal ao contratado nas hipóteses previstas no artigo 3º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 do Consórcio, quando não se



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

justificar a imposição de sanção mais grave.

20.4). Além das penalidades já referenciadas, a penalidade de multa compensatória também é prevista e será aplicada ao infrator que cometer quaisquer das infrações descritas no artigo 155, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021, a ser calculada na forma prevista no instrumento convocatório, contrato ou instrumento equivalente, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, e não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento), observados as diretrizes previstas no artigo 4º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE.

20.5). A aplicação das sanções será analisada caso a caso, de acordo com o rito regulamentado na Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE, a qual é parte integrante deste instrumento convocatório.

## **21). DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:**

21.1). A Contratada fica responsável pelo efetivo acompanhamento das flutuações normatizadas dos valores dos produtos, devendo requerer formalmente o realinhamento dos preços, quando houver alterações normatizadas, por meio de requisição devidamente instruída para o CONSANE, sempre na efetivação do equilíbrio econômico-financeiro.

21.2). Os preços registrados poderão ser alterados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato, que eleve o custo dos itens registrados, nas seguintes situações:

21.2.1). 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 pactuado, nos termos da alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº. 14.133, de 2021 ou;

21.2.2). Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados.

21.3). Para que os preços estejam sempre atualizados, e visando todo processamento necessário, a Detentora se obriga a fornecer a cada ocorrência de majoração ou redução, cópia do documento correspondente a ser utilizado no realinhamento dos preços. Portanto, é de responsabilidade exclusiva da Detentora, o fornecimento dos documentos comprobatórios dessas ocorrências (notas fiscais ou outros que comprovem o desequilíbrio).

## **22). DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:**

22.1). Em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório do pregão na forma eletrônica ou solicitar esclarecimento sobre os seus termos, conforme preconiza o artigo 164 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

22.2). As impugnações bem como os pedidos de esclarecimentos deverão ser realizadas **exclusivamente** por meio eletrônico via plataforma do Sistema SH3: <https://consane.licitapp.com.br>. Não será admitido pedidos de esclarecimentos e impugnações por e-mail ou telefone.

22.3). Caberá à Pregoeira, auxiliada pelo setor responsável pela elaboração do Termo de Referência, Edital e Assessoria Jurídica decidir sobre a impugnação. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada via plataforma do Sistema SH3: <https://consane.licitapp.com.br> no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, conforme preconiza o art. 164 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

22.4). Acolhida à impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para realização do certame.



(35) 2142-3077  
[juridico@consane.mg.gov.br](mailto:juridico@consane.mg.gov.br)



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

22.5). As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

22.6). A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Pregoeira nos autos do processo de licitação.

### **23). DA PROTEÇÃO E INFORMAÇÃO DE DADOS – LGPD:**

23.1). As partes obrigam-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenham acesso, inclusive em razão do fornecimento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº. 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, determinação de órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento convocatório.

23.2). As Partes deverão fornecer e solicitar umas às outras apenas os dados estritamente necessários ao cumprimento do presente termo devendo ser realizado o tratamento adequado das informações a que tiver acesso.

23.3). Os dados pessoais aos quais as Partes tiverem acesso em razão da execução do presente termo não poderão ser revelados ou compartilhados com terceiros, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos, encaminhamentos ou outros meios que reflitam as referidas informações, ressalvados os casos em que houver prévia autorização por escrito da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais.

23.4). As Partes ficam obrigadas a manter preposto para comunicação para os assuntos pertinentes a Lei 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores.

23.5). As Partes devem implementar e manter medidas técnicas/administrativas suficientes para garantir a segurança, a proteção, a confidencialidade, o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenham acesso, evitando os acessos não autorizados, acidentes, vazamento acidentais ou ilícitos que causem destruição, perdas, alterações, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não autorizado.

23.6). As Partes deverão manter sigilo sobre os dados pessoais de empregados, colaboradores, servidores ou qualquer pessoa física aos quais eventualmente tenham acesso, respeitando todos os protocolos exigidos pela Lei Federal nº 13.709/2018, bem como legislação complementar e orientações emitidas pelas ANPD (Autoridade Nacional de Proteção de Dados).

23.7). As Partes devem assegurar que todos os seus servidores, empregados, colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, alertando-os sobre as responsabilidades decorrentes do descumprimento de tal dever.

23.8). As Partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e demais normas de proteção de dados, bem como no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e Órgãos de controle administrativo, naquilo que couber.

23.9). As Partes notificarão formalmente umas às outras, e imediatamente, a respeito de qualquer ocorrência relativa a eventual descumprimento das disposições relativas à proteção de dados pessoais que tenham relação com o objeto do presente contrato, promovendo todas as ações necessárias à solução dos problemas que venham ser causados por seus colaboradores.

23.10). Considera-se ocorrência qualquer incidente que implique em violação ou risco de violação de dados pessoais, relativo a acesso, coleta, armazenamento, tratamento, compartilhamento e eliminação de dados, que possa gerar eventuais prejuízos aos titulares e/ou questionamento das autoridades competente

23.11). Eventuais responsabilidades das Partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

acordo com o que dispõe a legislação aplicável, observado o contraditório e a ampla defesa.

23.12). Em caso de ocorrência de prejuízo aos titulares de dados e/ou às Partes decorrentes da não observância nas normas constantes neste termo, a Parte que der causa ao prejuízo se obriga a indenizar a outra pelos danos sofridos, sejam eles de natureza patrimonial ou extrapatrimonial, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, respeitando o contraditório e ampla defesa.

23.13). O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em mesmo vigor após a extinção das relações entre as Partes.

#### **24). DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

24.1). Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a Pregoeira informará no chat da Plataforma LicitaApp a nova data e horário para a sessão.

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

24.3). A visita técnica é facultativa aos licitantes, devendo ser previamente agendada e ser realizada em horário comercial.

24.4). Quando houver diligências, o não cumprimento poderá ensejar a inabilitação do licitante ou a desclassificação da proposta.

24.5). As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse do CONSANE, dos princípios que regem a Administração Pública, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

24.6). Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o CONSANE não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

24.7). 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 no CONSANE.

24.8). A Pregoeira, no interesse do CONSANE, poderá relevar omissões puramente formais observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligências junto aos licitantes, destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

24.9). O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

24.10). Uma vez incluído no processo licitatório, nenhum documento será devolvido, salvo se original a ser substituído por cópia reprográfica autenticada.

24.11). Na análise da documentação e no julgamento das propostas comerciais, a Pregoeira poderá, a seu critério, solicitar o assessoramento técnico de órgãos ou de profissionais especializados.

24.12). Toda a documentação apresentada neste ato convocatório e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

24.13). A presente licitação não importa, necessariamente, em contratação, podendo o CONSANE revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

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

24.15). A participação do licitante nesta licitação implica no conhecimento integral dos termos e condições inseridas neste instrumento convocatório, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

24.16). O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico [www.consane.mg.gov.br](http://www.consane.mg.gov.br), na aba “Avisos de Licitação” podendo ser consultado também no endereço <https://consane.licitapp.com.br> e obtido por meio do PNCP - Portal Nacional de Contratações Públicas do Governo Federal: <https://pncp.gov.br/app/editais>.

24.17). Constituem documentos integrantes deste instrumento convocatório, anexos a este ou não:

24.17.1). Capa do processo;

24.17.2). Motivação do processo;

24.17.3). Intenção de registro de preços;

24.17.4). Levantamento e estimativa de quantitativo;

24.17.5). DN 219-2025 - TCU - Coeficientes do FPM;

24.17.6). Edital Pregão Campos Gérias - Município Consorciado Referencial;

24.17.7). PO-CPU-MCÁLC-CFF-BDI

24.17.8). Documento de Formalização de Demanda (DFD);

24.17.9). Mapa de Risco;

24.17.10). Estudo Técnico Preliminar (ETP);

24.17.11). Anexo I - Termo de Referência (TR);

24.17.12). Documentos de Infomação Contábil (previsão de recursos orçamentários);

24.17.13). Documentos de Informação Financeira (disponibilidade financeira);

24.17.14). Pedido e Autorização de Abertura da Licitação;

24.17.15). Parecer Jurídico;

23.17.16). Edital e respectivos anexos;

24.17.17). Publicações do Edital;

24.17.18). Portarias de designação de Pregoeiro(a) e da Equipe de Contratação;



- 24.17.19). Anexo II – Minuta da Ata de Registro de Preços;
- 24.17.20). Anexo III – Minuta de Contrato;
- 23.17.21). Anexo IV - Modelo de Proposta Comercial;
- 24.17.22). Anexo V - Modelo de Declarações;
- 23.17.23). Anexo VI – Modelo de Declaração de Renúncia à Visita Técnica
- 23.17.24). Resolução nº. 002, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;
- 23.17.25). Resolução nº. 003, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;
- 23.17.26). Resolução nº. 004, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;
- 23.17.27). Resolução nº. 005, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;
- 23.17.28). Resolução nº. 006, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;
- 23.17.29). Resolução nº. 007, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;
- 23.17.30). Resolução nº. 008, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;
- 23.17.31). Resolução nº. 009, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;
- 23.17.32). Resolução nº. 013, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE;
- 23.17.33). Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE.
- 23.17.34). Demais documentos internos e externos do certame.

Lavras/MG, 01 de julho de 2026

Rodineli Antonio do Nascimento  
Presidente do Consórcio  
CONSANE



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO:**

Constitui objeto do presente Termo de Referência a Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos integrados de apoio estratégico, consultivo e operacional, de natureza predominantemente intelectual, contemplando atividades de diagnóstico territorial, organização e sistematização de bases de dados, levantamentos de campo, produção de peças técnicas e gráficas, análises multidisciplinares, estudos urbanísticos, ambientais, socioeconômicos e documentais, elaboração de relatórios técnicos, suporte à instrução administrativa, assessoramento técnico-institucional, gestão de informações georreferenciadas, compatibilização cadastral e apoio à estruturação de procedimentos administrativos voltados à organização, qualificação e consolidação de áreas urbanas consolidadas, incluindo atividades correlatas necessárias à integração territorial, ordenamento espacial, atualização de registros e fortalecimento da gestão municipal, em conformidade com a Lei Federal nº. 13.465/2017, Decreto Federal nº. 9.310/2018, Lei nº. 14.133/2021 e demais normas técnicas e regulamentares aplicáveis.

**2. DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

O objeto será executado conforme descrição e quantitativos a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR UN	VALOR TOTAL
Lote Único	REURB contemplando: Plano de Trabalho e Plano de Mobilização Social; Mobilização Inicial e Treinamento dos Agentes Locais; Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado Cadastral; Diagnóstico Integrado; Cadastro Social e Dossiê Individualizado de cada Imóvel; Licenciamento Urbanístico-Ambiental; Projeto de Regularização Fundiária; Emissão da CRF - Certidão de Registro Fundiário e Acompanhamento do Registro; Mobilização de Encerramento - Cerimônia de Entrega de Títulos.	Unidades Habitacionais	38.624	R\$1.063,78	R\$41.087.321,00

**3. FUNDAMENTAÇÃO E APONTAMENTOS INICIAIS:**

**3.1. Escopo Territorial da Prestação dos Serviços:**

Os serviços poderão ser executados em toda a circunscrição dos Municípios Consorciados, conforme a conveniência administrativa e mediante a emissão de Ordens de Serviço específicas. A ampla abrangência territorial é indispensável devido à natureza descentralizada das demandas do Consórcio, exigindo plena disponibilidade operacional da contratada.

**3.2. Capacidade de atuação:**

A Contratada deverá demonstrar capacidade para gerir, simultaneamente 42 (quarenta e duas) frentes de trabalho, garantindo a qualidade e o cumprimento dos prazos. As 42 frentes se referem aos 42 Municípios previstos na planilha orçamentária. Contudo, outros Municípios poderão se consorciar ao CONSANE e, neste caso, a Contratada também deverá prestar os serviços nestes novos Consorciados.



#### **4. FORMAÇÃO DE PREÇOS E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

##### **4.1. Utilização de Parâmetros Oficiais de Referência:**

A estimativa de custos da contratação observa rigorosamente os parâmetros do art. 23 da Lei Federal nº. 14.133/2021, fundamentando-se em sistemas públicos de custos como a planilha SETOP. Tal metodologia assegura que os preços reflitam a realidade do mercado, preservando o equilíbrio econômico-financeiro.

##### **4.2. Exigência de Qualificação Técnica em Atividades Críticas:**

Embora certas parcelas do objeto não possuam, isoladamente, grande impacto financeiro, sua criticidade técnica justifica a exigência de experiência prévia específica. Trata-se de atividades determinantes para a segurança e a qualidade global dos produtos entregues. A exigência de atestado de capacidade técnico-operacional específica é medida proporcional e necessária para mitigar riscos contratuais, em estrita observância aos princípios da supremacia do interesse público e da seleção da proposta mais vantajosa, conforme entendimento consolidado pelos órgãos de controle.

#### **5. METODOLOGIA BIM E ABRANGÊNCIA TERRITORIAL:**

##### **5.1. Implementação da Metodologia BIM:**

A adoção do Building Information Modeling (BIM) reflete o compromisso institucional com a modernização e a transformação digital na engenharia. A modelagem no processo de REURB permite:

- Maior integração entre disciplinas técnicas;
- Otimização da compatibilização de projetos;
- Redução de inconsistências e mitigação de riscos operacionais e financeiros.

#### **6. DIRETRIZES LICITATÓRIAS E REGIME DE EXECUÇÃO:**

##### **6.1. Modalidade, Julgamento e Regime de Empreitada:**

O processo seguirá os ditames da Lei Federal nº. 14.133/2021, utilizando a modalidade Pregão, com o sistema auxiliar de Registro de Preços, com critério de julgamento de menor preço (art. 33, I) e regime de execução de empreitada por preço global.

##### **6.2. Detalhamento Técnico e Anexos:**

As especificações, planilha orçamentária, cronogramas, composições de custos e o BDI constam nos anexos deste Termo de Referência. Tais documentos são partes indissociáveis do instrumento e devem nortear integralmente a formulação das propostas e a execução do contrato.

#### **7. VIGÊNCIA, ADESÃO E NÃO PARCELAMENTO:**

##### **7.1. Vigência e Prorrogação:**

A Ata de Registro de Preços terá vigência de 12 meses, contados a partir da sua assinatura, com efeitos jurídicos vinculados à publicação do instrumento, podendo ser prorrogada conforme determina a legislação vigente. A prorrogação será precedida de justificativa técnica e mediante interesse público devidamente demonstrado, nos termos dos arts. 105 a 107 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

##### **7.3. Prorrogação dos Prazos de Entrega:**



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

A eventual prorrogação do prazo contratual ou dos prazos de entrega dos produtos poderá ser admitida, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada, especialmente nas hipóteses em que fatores supervenientes, alheios à vontade da Contratada, venham a impactar a execução das etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana, tais como:

- Exigências técnicas ou diligências formuladas por órgãos de controle ou pelo agente financiador;
- Necessidade de adequações decorrentes de análise cartorial ou registral;
- Intercorrências relacionadas à validação de dados cadastrais, fundiários ou dominiais;
- Complexidades inerentes à consolidação das informações técnicas, jurídicas e territoriais do núcleo urbano.

A prorrogação deverá observar, em todos os casos, a manutenção do interesse público e a adequada justificativa nos autos do processo administrativo.

#### **7.4. Adesão (Caronas):**

A adesão por órgãos não participantes (caronas) será permitida dentro dos limites do art. 86 da referida Lei (50% individual e o dobro do global), sempre mediante anuência do CONSANE, Órgão Gerenciador da Ata de Registro de Preços.

#### **7.5. Justificativa para o Lote Único (Não Parcelamento):**

A licitação ocorrerá em lote único, afastando-se o parcelamento por razões de ordem técnica e econômica. A interdependência das disciplinas de engenharia e arquitetura exige uma visão sistêmica para evitar:

- Incompatibilidade Técnica: Riscos de falhas entre projetos de diferentes autores;
- Ineficiência na Gestão: Dificuldade na fiscalização e na identificação de responsabilidades por falhas.

Tal decisão encontra amparo na Súmula nº. 247 do TCU – Tribunal de Contas da União, que autoriza a reunião de itens quando o parcelamento comprometer a economia de escala ou a viabilidade técnica.

#### **8. CICLO DE VIDA E EXECUÇÃO DA SOLUÇÃO:**

Os serviços de REURB iniciarão após o recebimento da Ordem de Serviço emitida pelo CONSANE ou pelos Municípios. Ao receber a OS a Contratada deverá marcar reunião de alinhamento técnico para definição de fluxos e metodologias, conforme cronograma físico-financeiro já definido no certame. Caberá à contratada, ainda, a obtenção de aprovações junto aos cartórios, à órgãos reguladores e concessionárias, sempre que o projeto assim exigir.

#### **9. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:**

A presente contratação encontra-se devidamente fundamentada no Estudo Técnico Preliminar – ETP, instrumento que evidencia, de forma robusta e tecnicamente estruturada, a necessidade da intervenção estatal, bem como a viabilidade técnica, econômica e administrativa da solução proposta. O referido estudo demonstrou, com base em diagnóstico territorial, social, urbanístico e jurídico, a existência de núcleos urbanos informais consolidados nas mais diversas áreas de interesse dos Municípios Consorciados ao CONSANE, caracterizado pela ocupação irregular do solo, ausência de titulação formal dos ocupantes e carência de ordenamento fundiário, circunstâncias que comprometem a segurança jurídica da posse, o acesso a políticas públicas e a efetivação do direito fundamental à moradia.

A necessidade da contratação decorre da urgência em complementar a capacidade operacional do Consórcio na execução das REURB's e da imperiosa obrigação do Poder Público de promover a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, nos termos da Lei Federal nº. 13.465/2017, como instrumento de inclusão social, ordenamento territorial e desenvolvimento urbano sustentável. A ausência de regularização fundiária acarreta múltiplos prejuízos à coletividade, dentre os quais se destacam:

- Insegurança jurídica quanto à posse e à propriedade dos imóveis;
- Impossibilidade de acesso pleno a serviços públicos essenciais;



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- Restrições ao crédito e à valorização patrimonial dos imóveis;
- Perpetuação de condições urbanísticas precárias e vulnerabilidade social;
- Dificuldade de planejamento e gestão territorial por parte da Administração Pública.

Ademais, considerando a complexidade, a multidisciplinaridade e a necessidade de execução integrada e simultânea das diversas etapas da REURB, a contratação de empresa especializada mostra-se a solução mais adequada e eficiente, especialmente para a execução de atividades técnicas que envolvem:

- Levantamentos topográficos georreferenciados:

Os levantamentos topográficos georreferenciados deverão ser realizados com a utilização de equipamentos e tecnologias adequados, tais como receptores GNSS de dupla frequência, com capacidade de operação em modo RTK (Real Time Kinematic) ou equivalente, devendo garantir níveis de precisão compatíveis com as exigências técnicas da Regularização Fundiária Urbana – REURB, bem como com as normas vigentes do INCRA, ABNT e demais órgãos competentes. A solução tecnológica adotada deverá assegurar a confiabilidade, rastreabilidade e precisão dos dados geoespaciais, sendo vedada a utilização de métodos ou equipamentos que não atendam aos padrões técnicos exigidos para fins registrais. Os levantamentos deverão ser acompanhados de documentação técnica completa, incluindo, no mínimo:

- Relatório técnico circunstanciado, contendo a descrição da metodologia adotada, equipamentos utilizados, precisão obtida e condições de levantamento;
  - Memorial descritivo das áreas e unidades imobiliárias, em conformidade com as exigências legais e registrais;
  - Arquivos digitais georreferenciados, compatíveis com sistemas de informação geográfica (SIG), estruturados em formato interoperável;
  - Dados geoespaciais referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, adotando o sistema SIRGAS2000, conforme normas do IBGE;
  - Informações e metadados técnicos que assegurem a rastreabilidade, consistência e confiabilidade dos dados produzidos.
  - Os produtos técnicos deverão atender integralmente aos padrões exigidos para fins de regularização fundiária urbana e registro imobiliário, sendo indispensável sua compatibilidade com as normas cartográficas, geodésicas e cadastrais vigentes.
- Elaboração de base cartográfica digital;
  - Integração de dados técnicos, jurídicos e cadastrais;
  - Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF;
  - Instrução técnica para emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
  - Apoio aos procedimentos registrais junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Nesse contexto, a execução dos serviços demanda elevado grau de conformidade técnica e documental, sob pena de comprometimento da execução do convênio e eventual prejuízo ao erário. Registre-se que a presente contratação se reveste de elevado interesse público, na medida em que visa promover a inclusão social, a dignidade da pessoa humana e a efetivação do direito à moradia, além de contribuir para o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano sustentável do Município.

Considerando a inexistência de Plano de Contratações Anual estruturado no âmbito do CONSANE e a previsão no âmbito municipal, a presente contratação é formalizada em caráter excepcional, nos termos do art. 12, §1º da Lei nº 14.133/2021, estando devidamente justificada quanto à sua necessidade, urgência administrativa e relevância social. A excepcionalidade ora reconhecida não afasta a observância dos princípios que regem as contratações públicas, especialmente aqueles relacionados ao planejamento, à eficiência e à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

## 10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução integrada e coordenada de todas as etapas técnicas necessárias à implementação da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), contemplando, de forma indissociável e sistêmica:



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- A realização de levantamentos topográficos planialtimétricos e cadastrais georreferenciados;
- A elaboração de base cartográfica digital do núcleo urbano informal denominado Entroncamento;
- A execução de cadastro físico e apoio técnico ao cadastro socioeconômico;
- A elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF;
- A produção de peças técnicas e administrativas necessárias à instrução do processo;
- A elaboração da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- O apoio técnico aos procedimentos registrais junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- O suporte técnico até a efetiva titulação dos beneficiários.

A execução deverá ocorrer de forma integrada, assegurando a compatibilidade entre os produtos técnicos, a rastreabilidade das informações e a conformidade com as exigências legais e normativas aplicáveis.

## **11. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

### **11.1. Sustentabilidade:**

A execução contratual deverá observar, sempre que aplicável, princípios e práticas de sustentabilidade, incluindo:

- A priorização de meios digitais para tramitação e armazenamento de documentos, com vistas à redução do consumo de papel;
- A utilização de tecnologias de geoprocessamento que promovam maior eficiência e precisão técnica;
- A observância às normas ambientais vigentes, especialmente quanto à identificação de áreas sensíveis e à mitigação de impactos.

### **11.2. Subcontratação:**

Não será admitida a subcontratação do objeto, em razão da natureza integrada, complexa e sistêmica dos serviços, cuja fragmentação comprometeria a eficiência, a padronização e a responsabilidade técnica pela execução.

### **11.3. Garantia da Contratação:**

Para fins de habilitação e participação no certame, como requisito de pré-habilitação, as licitantes deverão apresentar garantia de proposta correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado do lote objeto da contratação, nos termos do art. 58, §1º, da Lei Federal nº. 14.133/2021, podendo ser ofertada em qualquer das modalidades admitidas pelo art. 96, §1º, do referido diploma legal. A garantia de proposta deverá permanecer válida durante todo o período de vigência da proposta comercial estabelecido no instrumento convocatório, ficando vinculada às condições e prazos nele definidos. A restituição da garantia de proposta será realizada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da assinatura da Ata ou da declaração de fracasso, revogação ou anulação do procedimento licitatório, observadas as disposições legais aplicáveis. As condições complementares, critérios operacionais, documentos exigidos e formas de apresentação da garantia de proposta serão disciplinados no edital e respectivos anexos.

Além da garantia de proposta, a adjudicatária deverá apresentar garantia de execução contratual equivalente a 5% (cinco por cento) do valor global de cada contrato firmado decorrente da Ata de Registro de Preços, em uma das modalidades previstas no art. 96, §1º, da Lei Federal nº. 14.133/2021, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da convocação para assinatura do instrumento contratual.

A garantia contratual deverá permanecer integralmente válida e eficaz durante toda a vigência contratual, inclusive em eventuais prorrogações, aditivos, reequilíbrios ou períodos de transição operacional, somente podendo ser liberada ou restituída após a comprovação do fiel, integral e definitivo cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, mediante manifestação formal da fiscalização e/ou gestor do contrato, observado o disposto no art. 100 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Na hipótese de inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas, atraso injustificado, execução inadequada, inexecução contratual, aplicação de penalidades ou ocorrência de prejuízos à Administração, a garantia poderá ser executada,



total ou parcialmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da aplicação cumulativa das demais sanções administrativas, civis e contratuais cabíveis.

A exigência de garantia de proposta se faz necessária tendo em vista a possibilidade de desistência dos licitantes em razão do preço médio da licitação quando comparado ao preço praticado pelas empresas no mercado, o qual está bem abaixo das expectativas mercadológicas e com altas expectativas de redução durante a fase de disputa do procedimento licitatório. Por sua vez, a exigência de garantia contratual também mostra-se importante e necessária em razão da complexidade técnica, da relevância estratégica e do elevado risco operacional inerentes aos serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

O objeto envolve a execução de atividades multidisciplinares, como levantamentos topográficos e cadastrais, georreferenciamento, elaboração de estudos urbanísticos, ambientais e jurídicos, produção de plantas e memoriais, cadastramento socioeconômico, instrução de processos administrativos e apoio aos procedimentos registrares, exigindo elevado nível de especialização técnica e atuação coordenada de equipe multidisciplinar.

Além disso, a execução dos serviços ocorrerá de forma descentralizada, em diversos Municípios Consorciados, demandando mobilização contínua de equipes, logística complexa, controle de cronogramas e acompanhamento permanente por parte da Administração.

A eventual inexecução contratual, paralisação dos serviços ou descumprimento das obrigações assumidas poderá ocasionar atrasos significativos na implementação da política pública de regularização fundiária, comprometendo a entrega de títulos de propriedade, a segurança jurídica dos beneficiários, a arrecadação municipal, o planejamento urbano e a execução de políticas habitacionais e de desenvolvimento territorial.

Nesse contexto, a garantia contratual constitui mecanismo destinado a resguardar o interesse público, assegurando maior segurança jurídica à Administração e reduzindo os riscos decorrentes do eventual inadimplemento da contratada. Sua finalidade é conferir maior confiabilidade à execução contratual, garantir recursos para eventual reparação de prejuízos e incentivar o fiel cumprimento das obrigações assumidas.

Considerando o porte da contratação, o elevado valor estimado, a duração da execução e os impactos sociais, urbanísticos e econômicos decorrentes dos serviços de REURB, conclui-se que a exigência de garantia contratual é medida proporcional, razoável e adequada à mitigação dos riscos identificados.

#### **11.4. Vistoria:**

A critério dos licitantes, poderá ser realizada a visita técnica ao CONSANE e aos Consorciados. A realização de visita técnica destinada ao reconhecimento das condições de execução do objeto possui caráter facultativo, sendo assegurada aos licitantes interessados a possibilidade de vistoria prévia, mediante acompanhamento de servidor previamente designado pela Administração Pública, em dias úteis, no horário compreendido entre 08h00 e 17h00 (horário de Brasília).

Com o objetivo de garantir a adequada organização e atendimento dos interessados, as visitas poderão ser agendadas em datas e horários distintos, conforme disponibilidade definida pela Administração Pública. A vistoria deverá ser realizada por representante legal da licitante ou profissional técnico formalmente autorizado, o qual deverá apresentar documento oficial de identificação com foto, bem como comprovação documental emitida pela empresa que demonstre sua vinculação e autorização para realização da visita técnica.

Na hipótese de a licitante optar pela não realização da visita técnica, deverá apresentar, juntamente com os documentos de habilitação, declaração formal assinada por seu representante legal ou responsável técnico, atestando pleno conhecimento das condições, características, peculiaridades, complexidades e exigências inerentes à execução contratual, sob pena de inabilitação ou desclassificação, conforme disposto no instrumento convocatório.

A ausência de realização da visita técnica implicará aceitação integral das condições de execução do objeto, não podendo a futura contratada alegar posteriormente desconhecimento, omissões, dificuldades operacionais, intercorrências técnicas ou quaisquer fatos relacionados ao local ou às condições da contratação como fundamento para pleitos de reequilíbrio, alteração contratual, acréscimo de custos, prorrogação de prazo ou descumprimento das obrigações assumidas.



### 11.5. Estrutura operacional:

A Contratada deverá dispor, ou providenciar, estrutura operacional mínima nos Municípios Consorciados, apta a garantir a adequada execução dos serviços, inclusive no que se refere à mobilização de equipe técnica e atendimento à população beneficiária.

## 12. FORMA DE DESENVOLVIMENTO E IMPLEMENTAÇÃO DAS ATIVIDADES:

### 12.1. Condições gerais de execução:

A execução do objeto deverá observar rigorosamente as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar, na legislação aplicável à Regularização Fundiária Urbana – REURB, devendo a Contratada atuar de forma integrada, sistemática e metodologicamente estruturada. O início da execução dos serviços dar-se-á emissão da ordem de serviço emitido pelo CONSANE ou pelos Municípios. A execução deverá ocorrer por etapas sucessivas, interdependentes e devidamente articuladas, de modo a assegurar a consistência técnica dos produtos, a rastreabilidade das informações e a conformidade legal do processo de regularização fundiária.

### 12.2. Estrutura metodológica da execução:

A execução dos serviços compreenderá a realização integrada das seguintes etapas técnicas, operacionais e administrativas:

#### 12.2.1. Etapa I – Plano de Trabalho, Mobilização e Informação das Famílias, Com Serviços Preliminares:

Esta etapa compreende a estruturação inicial dos trabalhos, constituindo fase indispensável para o adequado desenvolvimento da Regularização Fundiária Urbana – REURB, englobando, de forma integrada, as seguintes atividades:

- Mobilização comunitária e ações de informação e engajamento das famílias beneficiárias;
- Diagnóstico básico do núcleo urbano informal, incluindo levantamento das condições físicas, urbanísticas, sociais e dominiais;
- Realização de estudos de desconformidades urbanísticas, ambientais e registrais;
- Elaboração da cartografia básica da área objeto da intervenção;
- Identificação e notificação dos confrontantes, nos termos da legislação aplicável.

A aprovação dos produtos técnicos decorrentes da Etapa I, especialmente do Plano de Trabalho e da metodologia executiva proposta, constituirá condição indispensável para o prosseguimento das etapas subsequentes da execução contratual.

O Plano de Trabalho deverá conter, no mínimo:

- Detalhamento metodológico das atividades a serem executadas;
- Cronograma físico-financeiro compatível com o Termo de Compromisso;
- Definição clara dos produtos e entregáveis por etapa;
- Estrutura organizacional da equipe técnica;
- Procedimentos de controle de qualidade, validação técnica e rastreabilidade das informações.

A análise e aprovação do Plano de Trabalho e dos produtos da Etapa I serão realizadas pela fiscalização do contrato, podendo, quando aplicável, ser submetidas à validação do CONSANE.

A não aprovação dos produtos da Etapa I, em razão de inconsistências técnicas, inadequação metodológica ou desconformidade com as normas aplicáveis à REURB, ensejará a notificação da Contratada para realização dos ajustes necessários, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

Persistindo as inconsistências após o prazo concedido para saneamento, poderá a Administração Pública:



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- Suspender a execução contratual;
- Aplicar as sanções cabíveis;
- Caracterizar inexecução contratual, para fins de rescisão, nos termos da legislação vigente.

### **12.2.2. Etapa II – Mobilização Inicial E Treinamentos Dos Agentes Locais:**

Esta etapa compreende a estruturação operacional inicial necessária à adequada implementação das ações de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), contemplando a mobilização técnico-institucional, alinhamento metodológico, integração entre os atores envolvidos, planejamento executivo das atividades e capacitação dos agentes públicos e equipes locais que atuarão direta ou indiretamente na condução, acompanhamento, fiscalização e apoio aos procedimentos de regularização fundiária.

A Contratada deverá promover reunião técnica inicial de alinhamento institucional com representantes da Contratante, gestores municipais, equipes técnicas setoriais, órgãos correlatos e demais agentes estratégicos envolvidos na execução da REURB-S, visando à consolidação das diretrizes operacionais, definição dos fluxos administrativos, apresentação da metodologia executiva, estabelecimento das responsabilidades institucionais e validação preliminar do plano de trabalho.

Deverão ser desenvolvidas ações de mobilização institucional e operacional voltadas à integração entre os diversos setores envolvidos no processo de regularização fundiária, incluindo áreas de planejamento urbano, habitação, assistência social, meio ambiente, cadastro técnico, tributação, procuradoria, cartórios, lideranças comunitárias e demais estruturas administrativas relacionadas ao objeto da contratação.

A Contratada deverá elaborar e executar programa de capacitação técnica e operacional destinado aos agentes locais, equipes de apoio, servidores públicos municipais, representantes institucionais e demais profissionais vinculados à execução da REURB-S, contemplando conteúdos teóricos, práticos, normativos e procedimentais relacionados à legislação fundiária, fluxos operacionais, metodologia cadastral, levantamento de campo, instrução processual, coleta de informações socioeconômicas, georreferenciamento, análise documental, regularização urbanística, procedimentos registrares, mobilização social e utilização dos sistemas e ferramentas técnicas empregados na execução dos serviços.

As capacitações deverão ser conduzidas por profissionais tecnicamente habilitados e com experiência comprovada em Regularização Fundiária Urbana, podendo ocorrer de forma presencial, híbrida ou remota, conforme conveniência da Administração e especificidades operacionais da contratação, devendo contemplar material didático, listas de presença, registros fotográficos, conteúdo programático, relatórios executivos e demais elementos comprobatórios da efetiva realização das atividades.

Compete ainda à Contratada desenvolver estratégias de sensibilização, comunicação institucional e orientação técnica voltadas ao adequado engajamento das equipes locais e à padronização dos procedimentos executivos, visando assegurar uniformidade metodológica, rastreabilidade das informações produzidas, eficiência operacional e aderência às disposições da Lei Federal nº. 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais normas aplicáveis.

Ao final desta etapa deverão ser entregues, no mínimo:

- Plano Executivo de Mobilização e Capacitação;
- Relatório de Mobilização Institucional;
- Cronograma Executivo das Capacitações;
- Conteúdo Programático dos Treinamentos;
- Relatórios Técnicos das Capacitações Realizadas;
- Registros de Participação;
- Atas de Reuniões Técnicas;
- Relatório Consolidado de Alinhamento Operacional e;
- Demais documentos comprobatórios das atividades executadas.



A conclusão desta etapa estará condicionada à validação formal da Contratante quanto ao cumprimento integral das ações de mobilização, alinhamento institucional e capacitação previstas, bem como à comprovação da plena aptidão operacional das equipes envolvidas para o desenvolvimento das etapas subsequentes da REURB-S.

### **12.2.3. Etapa III – Processamento das Informações Territoriais, Levantamentos Topográficos e Estruturação Cartográfica Digital:**

A presente etapa compreende a execução dos serviços técnicos especializados de levantamento territorial, processamento geoespacial, estruturação cartográfica, vetorização, consolidação cadastral e organização das informações territoriais necessárias à instrução técnica dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, incluindo a geração de bases georreferenciadas compatíveis com ambiente de Sistema de Informações Geográficas – SIG.

Todos os produtos técnicos, bases gráficas, arquivos vetoriais, camadas geoespaciais, levantamentos planialtimétricos, elementos cartográficos e informações territoriais produzidos pela Contratada deverão observar critérios de precisão geométrica, consistência topológica, rastreabilidade cadastral, padronização cartográfica e compatibilidade técnica com plataformas SIG, garantindo plena integração, consulta, monitoramento, impressão e atualização dos dados produzidos.

Os produtos deverão ser elaborados considerando a individualização territorial de cada núcleo urbano informal objeto da regularização fundiária, contendo a delimitação espacial das áreas, estimativas de lotes, quadras, sistema viário, edificações, confrontações, áreas públicas e demais elementos territoriais necessários à adequada caracterização físico-territorial dos núcleos objeto da REURB-S.

A Contratada deverá disponibilizar ambiente tecnológico SIG compatível com os padrões de interoperabilidade exigidos pela Contratante, incluindo arquivos vetoriais em formatos shapefile, geodatabase, DWG, DXF, PDF georreferenciado e demais formatos técnicos compatíveis com os sistemas utilizados pela Administração Pública.

Todos os produtos gerados nesta etapa deverão ser disponibilizados em formatos compatíveis com integração em Sistemas de Informações Geográficas – SIG, incluindo arquivos editáveis e interoperáveis destinados ao armazenamento, gestão, atualização e monitoramento territorial das áreas regularizadas.

A Administração Municipal deverá disponibilizar à Contratada as bases cartográficas, arquivos digitais, imagens, cadastros técnicos e demais informações existentes que possam subsidiar a execução dos serviços, sem prejuízo da responsabilidade integral da Contratada pela validação, atualização, compatibilização e consistência técnica das informações produzidas.

### **12.2.4. Etapa IV – Diagnóstico Integrado Multidisciplinar Dos Núcleos Urbanos Informais:**

A presente etapa compreende a elaboração do Diagnóstico Integrado Multidisciplinar dos núcleos urbanos informais objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, consistindo na consolidação, análise, compatibilização e interpretação técnica das informações territoriais, urbanísticas, fundiárias, ambientais, sociais, jurídicas, cadastrais e de infraestrutura urbana necessárias à adequada caracterização das áreas passíveis de regularização fundiária.

O diagnóstico deverá ser desenvolvido de forma sistêmica e integrada, contemplando levantamento técnico-operacional das condições físicas, territoriais, urbanísticas, ambientais, socioeconômicas e registrais existentes, com vistas à identificação das inconformidades urbanas e fundiárias, das limitações técnicas, das potencialidades de regularização, das necessidades de intervenção e das condicionantes legais aplicáveis aos núcleos analisados.

A Contratada deverá promover a integração entre os levantamentos de campo, bases cartográficas, informações georreferenciadas, registros administrativos, cadastros municipais, imagens aéreas, ortofotos, documentos dominiais, registros imobiliários, informações socioeconômicas, sistemas públicos existentes e demais elementos técnicos necessários à consolidação do diagnóstico territorial e fundiário.

O Diagnóstico Integrado deverá contemplar, no mínimo, os seguintes componentes técnicos:



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- Caracterização territorial e delimitação dos núcleos urbanos informais;
- Análise da ocupação e consolidação urbana;
- Identificação da malha viária e infraestrutura urbana existente;
- Análise das condições de acessibilidade, mobilidade e circulação;
- Levantamento das condições habitacionais e tipologias construtivas;
- Identificação de áreas públicas, institucionais e áreas livres;
- Avaliação preliminar das condições ambientais e interferências territoriais;
- Identificação de áreas de preservação permanente, faixas de domínio, áreas de risco e restrições ambientais;
- Análise da situação fundiária e registral das áreas ocupadas;
- Levantamento cadastral e socioeconômico dos ocupantes;
- Identificação de equipamentos públicos e serviços urbanos disponíveis;
- Análise da compatibilidade urbanística da ocupação existente;
- Identificação de conflitos territoriais, sobreposições ou inconsistências cadastrais;
- Análise da viabilidade técnica, urbanística, ambiental e jurídica da regularização fundiária e;
- Consolidação das informações necessárias à definição das estratégias de regularização.

A Contratada deverá desenvolver análises técnicas multidisciplinares destinadas à identificação dos passivos urbanísticos, ambientais e fundiários existentes, bem como das necessidades de adequação, mitigação, regularização, reassentamento, complementação de infraestrutura ou adoção de medidas compensatórias eventualmente aplicáveis aos núcleos analisados.

Os estudos deverão observar integralmente as disposições da Lei Federal nº. 13.465/2017, do Decreto Federal nº. 9.310/2018, da Lei Federal nº. 6.766/1979, da legislação ambiental aplicável, das normas urbanísticas municipais e das diretrizes técnicas estabelecidas pela Contratante.

Os produtos técnicos desta etapa deverão ser apresentados de forma integrada e georreferenciada, permitindo a rastreabilidade das informações produzidas, a interoperabilidade com sistemas SIG, a compatibilização cadastral e a adequada instrução dos procedimentos administrativos de REURB-S.

Ao final da etapa, a Contratada deverá entregar, no mínimo:

- Relatório Técnico de Diagnóstico Integrado;
- Mapas Temáticos Georreferenciados;
- Diagnóstico Urbanístico;
- Diagnóstico Fundiário;
- Diagnóstico Ambiental Preliminar;
- Diagnóstico Socioeconômico;
- Levantamento da Infraestrutura Urbana;
- Relatório de Inconformidades e Restrições;
- Base Cartográfica Compatibilizada;
- Relatórios Fotográficos;
- Matrizes de Análise Territorial e;
- Demais documentos técnicos necessários à validação do diagnóstico pela Contratante.

A conclusão da presente etapa ficará condicionada à validação formal da Contratante quanto à consistência técnica, completude, compatibilização e aderência das informações produzidas às exigências legais, normativas e operacionais aplicáveis à execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

#### **12.2.5. Etapa V – Cadastro Social, Levantamento Socioeconômico e Elaboração de Dossiê Individualizado dos Imóveis:**

A presente etapa compreende a execução dos serviços técnicos de cadastramento social, levantamento socioeconômico, caracterização ocupacional e consolidação documental individualizada das unidades imobiliárias inseridas nos núcleos



urbanos informais objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, visando à adequada instrução técnica, administrativa, jurídica e social dos procedimentos de regularização fundiária.

A Contratada deverá promover a identificação, cadastramento, caracterização e validação das informações relacionadas aos ocupantes, possuidores, beneficiários e respectivos imóveis inseridos nas áreas objeto da REURB-S, observando critérios de rastreabilidade, confiabilidade, consistência cadastral, segurança da informação e conformidade com a legislação aplicável.

Os levantamentos deverão ser realizados mediante visitas técnicas domiciliares, entrevistas estruturadas, coleta documental, registros fotográficos, georreferenciamento das unidades imobiliárias, preenchimento de formulários padronizados e demais procedimentos técnicos necessários à consolidação das informações sociais, ocupacionais e territoriais dos beneficiários da regularização fundiária.

O cadastro social deverá contemplar, no mínimo:

- Identificação do núcleo urbano informal;
- Identificação da unidade imobiliária;
- Localização territorial e georreferenciamento do imóvel;
- Identificação do ocupante, possuidor ou beneficiário;
- Composição familiar;
- Renda familiar;
- Tempo de ocupação;
- Condição de posse e uso do imóvel;
- Situação habitacional;
- Existência de vulnerabilidade social;
- Dados pessoais e documentais;
- Caracterização socioeconômica;
- Utilização residencial, mista ou não residencial;
- Existência de conflitos possessórios e;
- Demais informações necessárias à adequada instrução da REURB-S.

A Contratada deverá promover a conferência, validação e organização da documentação apresentada pelos beneficiários, incluindo documentos pessoais, comprovantes de residência, documentos possessórios, declarações, procurações, contratos, recibos, certidões e demais elementos comprobatórios necessários à caracterização da posse e elegibilidade para fins de regularização fundiária.

Deverá ser elaborado, para cada unidade imobiliária cadastrada, Dossiê Técnico Individualizado contendo:

- Ficha cadastral completa;
- Documentação pessoal e possessória;
- Registros fotográficos;
- Croqui ou representação territorial do imóvel;
- Identificação georreferenciada;
- Caracterização da ocupação;
- Análise preliminar de elegibilidade;
- Consolidação socioeconômica e;
- Demais documentos necessários à instrução técnica e jurídica do procedimento individual de regularização.

Os dossiês deverão ser estruturados de forma padronizada, indexada, digitalizada e compatível com sistemas de gerenciamento eletrônico de documentos e plataformas SIG, permitindo:

- Rastreabilidade das informações;
- Consulta individualizada;
- Auditoria técnica;



- Integração cadastral;
- E acompanhamento dos procedimentos administrativos da REURB-S.

A Contratada deverá adotar procedimentos de proteção, sigilo, armazenamento e tratamento das informações pessoais coletadas, observando integralmente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, especialmente quanto à confidencialidade, finalidade, integridade e segurança das informações cadastrais dos beneficiários.

Os serviços deverão observar integralmente as disposições da Lei Federal nº. 13.465/2017, do Decreto Federal nº. 9.310/2018, da legislação urbanística municipal e das diretrizes técnicas estabelecidas pela Contratante.

Ao final desta etapa, deverão ser entregues, no mínimo:

- Cadastro social consolidado;
- Banco de dados socioeconômico;
- Dossiês técnicos individualizados por unidade imobiliária;
- Relatórios estatísticos e gerenciais;
- Relatórios fotográficos;
- Base territorial georreferenciada dos imóveis;
- Planilhas consolidadas de beneficiários;
- Relatório de pendências documentais e;
- Demais documentos técnicos necessários à validação da etapa pela contratante.

A conclusão desta etapa ficará condicionada à validação formal da Contratante quanto à consistência das informações coletadas, compatibilização cadastral, completude documental, conformidade metodológica e aderência técnica às exigências da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

#### **12.2.6. Etapa VI – Licenciamento Urbanístico, Ambiental e Regularização das Condicionantes Territoriais:**

A presente etapa compreende a execução dos serviços técnicos especializados destinados à análise, compatibilização, instrução, acompanhamento e suporte aos procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental necessários à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, observando as diretrizes legais, normativas, ambientais, urbanísticas e registrais aplicáveis aos núcleos urbanos informais objeto da regularização.

A Contratada deverá promover o levantamento, análise e consolidação das condicionantes urbanísticas, ambientais, territoriais, registrais e legais incidentes sobre as áreas objeto da REURB-S, visando subsidiar tecnicamente os procedimentos de regularização fundiária e garantir a compatibilidade da ocupação consolidada com a legislação aplicável.

Os serviços deverão contemplar, no mínimo:

- Análise das restrições urbanísticas e ambientais incidentes;
- Identificação de áreas de preservação permanente – APP;
- Análise de áreas de risco;
- Identificação de interferências territoriais;
- Verificação de faixas não edificáveis;
- Análise de sobreposição com áreas públicas, institucionais ou protegidas;
- Levantamento de passivos ambientais;
- Avaliação preliminar das condições de estabilidade, drenagem e ocupação e;
- Análise das condicionantes legais relacionadas à ocupação consolidada.

A Contratada deverá promover a compatibilização entre:

- Os levantamentos territoriais;
- O cadastro social;
- As bases cartográficas;



- As informações ambientais;
- O sistema viário;
- A ocupação existente e;
- Os instrumentos urbanísticos municipais.

De forma a subsidiar tecnicamente a definição da modalidade de regularização fundiária aplicável, bem como as medidas mitigadoras, compensatórias, corretivas ou de adequação eventualmente necessárias.

Compete à Contratada elaborar os estudos, relatórios, plantas, mapas temáticos, memoriais, peças técnicas e documentos necessários à instrução dos procedimentos urbanísticos e ambientais vinculados à REURB-S, incluindo:

- Plantas urbanísticas;
- Mapas ambientais;
- Delimitação de app;
- Estudos técnicos ambientais;
- Peças gráficas georreferenciadas;
- Relatórios de caracterização territorial;
- Memoriais descritivos;
- Pareceres técnicos e;
- Demais documentos exigidos pelos órgãos competentes.

A Contratada deverá prestar apoio técnico à Contratante perante órgãos municipais, estaduais, federais, ambientais, urbanísticos, registrares e entidades de controle, incluindo:

- Atendimento de diligências;
- Adequações técnicas;
- Complementações documentais;
- Compatibilizações;
- Esclarecimentos técnicos e;
- Acompanhamento dos trâmites administrativos necessários à validação e aprovação dos procedimentos de regularização fundiária.

Sempre que identificadas inconformidades urbanísticas, ambientais ou territoriais passíveis de mitigação, a Contratada deverá propor soluções técnicas compatíveis com:

- A realidade consolidada da ocupação;
- O interesse social da regularização;
- A segurança dos ocupantes;
- A proteção ambiental e;
- Os parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.

Os estudos e produtos desta etapa deverão observar integralmente as disposições da Lei Federal nº. 13.465/2017, do Decreto Federal nº. 9.310/2018, da Lei Federal nº. 12.651/2012, da Lei Federal nº. 6.766/1979, da legislação ambiental e urbanística municipal aplicável, bem como demais normas técnicas e regulatórias pertinentes.

Ao final desta etapa, deverão ser entregues, no mínimo:

- Relatório Técnico Urbanístico;
- Relatório Técnico Ambiental;
- Diagnóstico de Condicionantes Urbanísticas e Ambientais;
- Plantas Urbanísticas e Ambientais Georreferenciadas;
- Delimitação de Áreas de Restrição Ambiental;



- Mapas Temáticos;
- Relatórios de Passivos e Interferências;
- Estudos Técnicos Ambientais Aplicáveis;
- Memoriais Técnicos;
- Pareceres Técnicos;
- Relatório de Compatibilização Territorial e;
- Demais documentos necessários à instrução administrativa e aprovação da REURB-S.

A conclusão desta etapa ficará condicionada à validação formal da Contratante quanto à consistência técnica dos estudos, atendimento das exigências legais e compatibilidade das soluções propostas com os parâmetros urbanísticos, ambientais e fundiários aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.

#### **12.2.7. Etapa VII – Projeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB:**

A presente etapa compreende a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, consistindo na consolidação técnica, urbanística, ambiental, jurídica, registral e territorial das informações produzidas nas etapas anteriores, visando à formalização dos instrumentos necessários à regularização dos núcleos urbanos informais consolidados, em conformidade com a legislação federal, normas urbanísticas locais e diretrizes estabelecidas pela Contratante.

A Contratada deverá desenvolver o Projeto de Regularização Fundiária de forma integrada e multidisciplinar, contemplando a sistematização das informações territoriais, urbanísticas, ambientais, sociais, registrais e cadastrais necessárias à adequada instrução administrativa e registral da REURB-S, garantindo compatibilidade técnica entre todos os elementos que compõem o processo de regularização fundiária.

O Projeto de Regularização Fundiária deverá ser elaborado com base:

- Nos levantamentos topográficos e cartográficos realizados;
- No cadastro social e socioeconômico;
- No diagnóstico integrado multidisciplinar;
- Nos estudos urbanísticos e ambientais;
- Nas condicionantes territoriais identificadas e;
- Nas diretrizes técnicas e jurídicas definidas pela Administração Pública.

A Contratada deverá promover a compatibilização técnica e territorial dos elementos urbanísticos do núcleo regularizado, contemplando:

- Sistema viário existente e projetado;
- Delimitação de quadras e lotes;
- Identificação das áreas públicas;
- Áreas institucionais;
- Áreas verdes;
- Áreas de preservação permanente;
- Equipamentos urbanos;
- Infraestrutura implantada;
- Áreas não edificáveis;
- Faixas de domínio;
- Áreas de risco e;
- Demais elementos territoriais necessários à consolidação do projeto de regularização.

O Projeto de REURB-S deverá conter, no mínimo:

- Planta de sobreposição da situação real e registral, quando aplicável;



- Planta urbanística do núcleo regularizado;
- Delimitação territorial georreferenciada;
- Quadro de áreas;
- Sistema viário;
- Individualização das unidades imobiliárias;
- Identificação das áreas públicas e institucionais;
- Memoriais descritivos;
- Peças técnicas e gráficas;
- Estudos ambientais aplicáveis;
- Solução urbanística proposta;
- Indicação das medidas de adequação urbanística e ambiental;
- Proposta de regularização registral e;
- Demais elementos exigidos pela legislação aplicável.

Os memoriais descritivos deverão observar rigorosamente os critérios técnicos de georreferenciamento, precisão territorial, identificação de confrontantes, coordenadas geográficas, áreas individualizadas e padronização cartorial, compatíveis com as exigências dos Cartórios de Registro de Imóveis e dos órgãos competentes.

A Contratada deverá elaborar todas as peças gráficas e documentos técnicos necessários à instrução do procedimento administrativo de REURB-S, incluindo:

- Plantas georreferenciadas;
- Mapas temáticos;
- Quadros técnicos;
- Arquivos digitais interoperáveis;
- Bases cartográficas compatibilizadas;
- Memoriais técnicos;
- Relatórios urbanísticos e;
- Documentação complementar necessária à aprovação e registro da regularização fundiária.

Os produtos deverão ser disponibilizados em formatos físicos e digitais compatíveis com sistemas SIG, plataformas BIM quando aplicável, sistemas de gestão territorial e exigências dos órgãos registrares e administrativos competentes, garantindo rastreabilidade, integridade e possibilidade de atualização futura das informações produzidas.

A elaboração do Projeto de Regularização Fundiária deverá observar integralmente as disposições da Lei Federal nº. 13.465/2017, do Decreto Federal nº. 9.310/2018, da Lei Federal nº. 6.766/1979, da Lei Federal nº. 10.257/2001, da legislação urbanística e ambiental municipal aplicável, bem como demais normas técnicas pertinentes.

Ao final desta etapa, deverão ser entregues, no mínimo:

- Projeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB-S;
- Planta Urbanística Georreferenciada;
- Planta de Parcelamento;
- Planta de Sistema Viário;
- Planta de Sobreposição Registral, quando aplicável;
- Quadro de Áreas;
- Memoriais Descritivos Individualizados;
- Relatórios Técnicos Urbanísticos;
- Estudos Ambientais Aplicáveis;
- Arquivos Vetoriais e Bases Cartográficas;
- Documentação Técnica para Registro Imobiliário;
- Relatório Consolidado da REURB-S e;
- Demais peças técnicas necessárias à aprovação administrativa e registral da regularização fundiária.



A conclusão desta etapa ficará condicionada à validação formal da Contratante quanto à consistência técnica, compatibilidade urbanística, conformidade registral, aderência legal e exequibilidade das soluções propostas no Projeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB-S.

#### **12.2.8. Etapa VII – Emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF**

A presente etapa compreende a consolidação técnico-administrativa dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, visando à formalização e emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, nos termos da Lei Federal nº. 13.465/2017 e demais normas aplicáveis.

A Contratada deverá promover a organização, conferência, compatibilização e consolidação de toda a documentação técnica, urbanística, ambiental, cadastral, social, territorial, registral e administrativa produzida ao longo da execução da REURB-S, garantindo a adequada instrução do procedimento administrativo necessário à emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

Compete à Contratada realizar a verificação integral da conformidade técnica e documental dos processos individualizados e coletivos vinculados aos núcleos urbanos regularizados, promovendo:

- Revisão cadastral;
- Validação das informações territoriais;
- Compatibilização registral;
- Conferência das peças técnicas;
- Consolidação dos memoriais descritivos;
- Análise das plantas e arquivos georreferenciados;
- Organização documental e;
- Saneamento de eventuais inconsistências identificadas pela contratante ou pelos órgãos competentes.

A Contratada deverá elaborar os documentos técnicos e administrativos necessários à formalização da CRF, incluindo:

- Minutas;
- Relatórios técnicos;
- Peças gráficas;
- Plantas urbanísticas;
- Memoriais descritivos;
- Quadros de áreas;
- Cadastro dos beneficiários;
- Documentação territorial;
- Arquivos digitais georreferenciados e;
- Demais elementos exigidos pela legislação aplicável e pelos órgãos registrares competentes.

A Certidão de Regularização Fundiária deverá contemplar, no mínimo:

- Identificação do núcleo urbano regularizado;
- Modalidade da REURB;
- Delimitação territorial;
- Indicação das unidades regularizadas;
- Definição das áreas públicas e institucionais;
- Descrição das medidas urbanísticas e ambientais adotadas;
- Identificação dos beneficiários;
- Indicação dos instrumentos jurídicos aplicáveis;
- E demais informações necessárias à instrução registral da regularização fundiária.



A Contratada deverá prestar apoio técnico integral à Contratante durante os procedimentos de análise, validação e emissão da CRF, incluindo:

- Atendimento de diligências;
- Adequações documentais;
- Complementações técnicas;
- Revisões cartográficas;
- Ajustes cadastrais;
- Esclarecimentos técnicos e;
- Compatibilizações eventualmente exigidas pelos setores administrativos, jurídicos, urbanísticos, ambientais ou registrais envolvidos no processo.

Os documentos técnicos e administrativos produzidos deverão observar rigorosamente os critérios de padronização, rastreabilidade, integridade documental, consistência territorial e compatibilidade registral, de forma a assegurar a viabilidade jurídica e técnica do registro da regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Todos os produtos deverão ser entregues em formatos físicos e digitais, devidamente organizados, indexados, georreferenciados e compatíveis com sistemas SIG e plataformas de gestão territorial utilizadas pela Administração Pública.

A execução desta etapa deverá observar integralmente as disposições da Lei Federal nº. 13.465/2017, do Decreto Federal nº. 9.310/2018, da Lei Federal nº. 6.015/1973, da Lei Federal nº. 6.766/1979, da legislação urbanística municipal aplicável e demais normas técnicas correlatas.

Ao final desta etapa, deverão ser entregues, no mínimo:

- Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- Processo Administrativo Consolidado da REURB-S;
- Plantas e Memoriais Definitivos;
- Cadastro Consolidado dos Beneficiários;
- Arquivos Vetoriais e Bases Georreferenciadas;
- Relatório Técnico Final da REURB-S;
- Documentação Técnica para Registro Imobiliário;
- Relatório de Compatibilização Registral e;
- Demais documentos necessários à formalização e registro da regularização fundiária.

A conclusão desta etapa ficará condicionada à validação formal da Contratante quanto à conformidade técnica, jurídica, urbanística, ambiental e registral dos documentos produzidos, bem como à plena aptidão do processo para encaminhamento ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

#### ***Etapa IX – Mobilização de Encerramento, Consolidação Social e Cerimônia de Entrega dos Títulos de Regularização Fundiária***

A presente etapa compreende a execução das ações de encerramento institucional, mobilização social final, consolidação documental e apoio operacional destinados à formalização da conclusão dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, incluindo a organização, coordenação e realização das atividades relacionadas à entrega dos títulos, certidões, instrumentos registrares e demais documentos decorrentes da regularização fundiária aos beneficiários contemplados.

A Contratada deverá promover ações de mobilização comunitária e articulação institucional voltadas à divulgação dos resultados alcançados no âmbito da REURB-S, garantindo ampla comunicação com os beneficiários, lideranças comunitárias, órgãos públicos, entidades envolvidas e demais atores vinculados ao processo de regularização fundiária.



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

Compete à Contratada desenvolver planejamento executivo específico para as ações de encerramento da REURB-S, contemplando:

- Cronograma operacional;
- Logística de atendimento;
- Estratégias de comunicação social;
- Organização dos eventos;
- Definição de fluxos operacionais;
- Controle de entrega documental;
- Apoio institucional e;
- Demais providências necessárias à adequada conclusão dos trabalhos.

A Contratada deverá prestar apoio técnico, administrativo e operacional à Contratante na organização da cerimônia institucional de entrega dos títulos de regularização fundiária, incluindo:

- Mobilização dos beneficiários;
- Confirmação cadastral dos contemplados;
- Organização dos documentos;
- Apoio logístico;
- Credenciamento;
- Controle de presença;
- Suporte operacional ao evento e;
- Acompanhamento técnico das atividades desenvolvidas.

As ações de encerramento deverão contemplar atividades de orientação aos beneficiários acerca:

- Dos efeitos da regularização fundiária;
- Dos direitos decorrentes da titulação;
- Das responsabilidades relativas ao imóvel regularizado;
- Da atualização cadastral;
- Dos procedimentos registrares;
- Da conservação urbana e;
- Demais informações pertinentes à consolidação da regularização fundiária.

A Contratada deverá promover a conferência final dos documentos a serem entregues aos beneficiários, garantindo:

- Rastreabilidade documental;
- Compatibilidade cadastral;
- Integridade das informações;
- Organização dos processos individualizados e;
- Controle formal das entregas realizadas.

A cerimônia de entrega dos títulos deverá observar critérios de organização institucional, acessibilidade, segurança, publicidade administrativa e participação social, podendo ser realizada em um ou mais eventos, conforme quantitativo de beneficiários, dimensão territorial dos núcleos regularizados e diretrizes definidas pela Contratante.

A Contratada deverá elaborar registros técnicos e administrativos das ações realizadas, incluindo:

- Relatórios executivos;
- Registros fotográficos;
- Lista de presença;



- Atas;
- Comprovantes de entrega;
- Consolidação quantitativa dos títulos entregues e;
- Demais documentos comprobatórios das atividades executadas.

Os serviços executados nesta etapa deverão observar integralmente as disposições da Lei Federal nº. 13.465/2017, do Decreto Federal nº. 9.310/2018, da legislação urbanística municipal aplicável e das diretrizes institucionais estabelecidas pela Contratante.

Ao final desta etapa, deverão ser entregues, no mínimo:

- Relatório Técnico de Encerramento da REURB-S;
- Relatório Consolidado das Entregas Realizadas;
- Comprovantes de Entrega dos Títulos;
- Relatórios Fotográficos;
- Atas e Registros Institucionais;
- Lista de Presença;
- Cadastro Final dos Beneficiários Contemplados;
- Relatório de Mobilização Social de Encerramento e;
- Demais documentos comprobatórios das atividades executadas.

A conclusão desta etapa ficará condicionada à validação formal da Contratante quanto à efetiva realização das ações de encerramento, regularidade documental das entregas efetuadas, conformidade operacional da cerimônia institucional e comprovação da entrega dos títulos aos respectivos beneficiários da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

### **12.3. Local de execução:**

Os serviços serão executados nos núcleos urbanos informais, nos Municípios Consorciados, bem como em ambiente técnico-operacional compatível com a execução das atividades. As reuniões com os núcleos serão realizadas em locais indicados pelo CONSANE ou pelos próprios Municípios, em horários também indicados, podendo ser fora do horário comercial, objetivando atender os núcleos e a população atendida.

### **12.4. Materiais, equipe e estrutura:**

#### **12.4.1. A Contratada deverá disponibilizar, às suas expensas:**

- Equipe técnica multidisciplinar qualificada;
- Equipamentos de georreferenciamento e topografia;
- Softwares de geoprocessamento;
- Sistemas de gestão de dados e documentos;
- Infraestrutura necessária à execução dos serviços.

#### **12.4.2. Informações relevantes para dimensionamento**

##### **12.4.2.1. A execução do objeto deverá considerar:**

- Aproximadamente 38.624 unidades imobiliárias;
- Núcleo urbano informal consolidado;
- Predominância de população de baixa renda (REURB-S);
- Necessidade de integração entre dados técnicos, jurídicos e administrativos.

##### **12.4.3. Garantia dos serviços:**



**(35) 2142-3077**  
**juridico@consane.mg.gov.br**



**Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,**  
**CEP: 37200-202, Lavras/MG**

Os serviços deverão observar padrões elevados de qualidade técnica, sendo aplicável a responsabilidade civil e técnica da Contratada nos termos da legislação vigente, inclusive quanto à correção de eventuais inconsistências identificadas após a entrega dos produtos.

#### **12.4.4. Procedimentos de finalização:**

Considerando a natureza do objeto, não se aplicam procedimentos complexos de transição contratual, devendo a Contratada, ao final da execução:

- Entregar todos os produtos técnicos em meio físico e digital;
- Garantir a integridade e organização das bases de dados;
- Prestar suporte técnico para validação final pela Administração Pública.

### **13. DIRETRIZES DE GERENCIAMENTO CONTRATUAL:**

#### **13.1. Princípios gerais de execução:**

O contrato deverá ser executado em estrita observância às cláusulas pactuadas, às disposições deste Termo de Referência e à legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº. 14.133/2021, respondendo as partes pelas consequências decorrentes de sua inexecução total ou parcial. Eventuais impedimentos, paralisações ou suspensões deverão ser formalmente registrados, implicando a adequação automática do cronograma físico, mediante justificativa técnica e registro nos autos.

#### **13.2. Comunicação e governança contratual:**

Todas as comunicações entre a Administração e a Contratada deverão ocorrer de maneira formal, preferencialmente por meio eletrônico institucional através de ofícios, garantindo-se a rastreabilidade e a segurança das informações. O CONSANE ou os Municípios poderão convocar, a qualquer tempo, o preposto da Contratada para adoção de providências imediatas relacionadas à execução contratual.

#### **13.3. Designação de Gestor de Contrato:**

A Contratada, seja o CONSANE ou seus Consorciados, deverão indicar formalmente o Gestor da Ata e dos Contratos firmados, antes do início das atividades, com poderes para representação administrativa e tecnicamente. O Gestor deverá manter interlocução permanente com a fiscalização, assegurando celeridade na resolução de demandas e conformidade na execução.

#### **13.4. Designação de Fiscal do contrato:**

A Contratada, seja o CONSANE ou seus Consorciados, também deverão indicar formalmente o Fiscal da Ata e dos Contratos firmados. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidores formalmente designados, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

#### **13.5. Fiscalização técnica:**

##### **13.5.1. Compete ao fiscal técnico:**

- Acompanhar a execução dos serviços quanto aos aspectos técnicos;
- Verificar a conformidade dos produtos entregues;
- Registrar ocorrências e não conformidades;
- Emitir notificações para correção de falhas;
- Avaliar a qualidade dos produtos técnicos entregues;
- Todas as ocorrências deverão ser registradas em instrumento próprio, assegurando a rastreabilidade das ações de fiscalização.



### 13.6. Fiscalização administrativa:

#### 13.6. Compete ao fiscal administrativo:

- Verificar a regularidade fiscal e trabalhista da contratada;
- Acompanhar os processos de pagamento;
- Analisar documentos fiscais e contratuais;
- Controlar prazos e vigência contratual.

#### 13.7. Responsabilidade da Contratada:

A fiscalização exercida pela Administração Pública não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada pela perfeita execução do objeto, inclusive perante terceiros.

#### 13.8. Gestão do contrato:

##### 13.8.1. Compete ao gestor do contrato:

- Coordenar a execução contratual;
- Consolidar informações da fiscalização;
- Promover ajustes necessários à execução;
- Instruir processos de aplicação de sanções;
- Elaborar relatório final de desempenho contratual.

### 14. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

#### 14.1. Sistemática de medição:

A medição dos serviços será realizada com base na entrega efetiva e aprovação dos produtos técnicos, vinculados às etapas do cronograma físico-financeiro. Adota-se o regime de empreitada por preço global, sendo vedada a remuneração por quantitativos isolados, devendo o pagamento estar condicionado ao cumprimento integral das etapas.

#### 14.2. Critérios de aferição:

A aferição da execução contratual será realizada com base na análise técnica dos produtos entregues, considerando, de forma cumulativa e indissociável:

- **Conformidade técnica** dos produtos com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar;
- **Aderência integral à legislação aplicável à Regularização Fundiária Urbana**, notadamente à Lei nº 13.465/2017 e ao Decreto nº 9.310/2018;
- A **compatibilidade dos produtos técnicos com as exigências dos serviços registrares imobiliários**, especialmente quanto à aptidão para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- A **consistência e compatibilidade entre os elementos cartográficos, cadastrais, jurídicos e administrativos produzidos**;
- O cumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro;
- A validação formal pela fiscalização, condicionada à verificação da qualidade técnica e da aptidão dos produtos para utilização nas etapas subsequentes da REURB.

A aprovação dos produtos técnicos estará condicionada à sua **efetiva aptidão para utilização nas etapas subsequentes da regularização fundiária**, não sendo admitida a aceitação de entregas meramente formais ou que apresentem inconsistências capazes de comprometer:



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- A elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF;
- A emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- O registro imobiliário das unidades regularizadas.

#### 14.2.1. Recebimento dos serviços:

Os serviços serão recebidos:

- **Provisoriamente**, mediante análise técnica dos produtos entregues;
- **Definitivamente**, após validação integral pela Administração Pública.

O recebimento provisório ocorrerá mediante entrega dos produtos previstos para cada etapa.

#### 14.2.2. Condições para pagamento:

O pagamento será efetuado após:

- Entrega dos produtos correspondentes à cada etapa;
- Aprovação pela fiscalização;
- Emissão de nota fiscal;
- Verificação da regularidade fiscal da contratada.

#### 14.2.3. Prazo de pagamento:

O pagamento será realizado no prazo de até **30 (trinta) dias**, contados da liquidação da despesa.

#### 14.2.4. Forma de pagamento:

O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária, em conta indicada pela Contratada.

#### 14.2.5. Glosas e retenções:

Poderão ser aplicadas glosas proporcionais nos casos em que:

- Os produtos não atendam às especificações técnicas;
- Haja atraso injustificado;
- Sejam identificadas inconsistências técnicas relevantes.

#### 14.2.6. Vedação de pagamento sem execução:

Não será efetuado pagamento por serviços não executados ou não aprovados pela fiscalização.

#### 14.2.7. Equilíbrio econômico-financeiro e alteração dos preços registrados:

Será assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da ata e, conseqüentemente, dos Contratos de Programa firmados, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, mediante comprovação de fatos supervenientes.

Os preços registrados na Ata poderão ser alterados para garantir a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da contratação, observadas as condições estabelecidas no art. 82, inciso VI, da Lei Federal nº. 14.133/2021. A alteração poderá ocorrer mediante:

- Revisão, em caráter excepcional, para restabelecer a relação pactuada inicialmente em caso de álea extraordinária, fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

ajustado, conforme a teoria da imprevisão e o art. 124, inciso II, alínea 'd', da referida Lei.

## 15. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Constitui infração administrativa, para os fins deste Termo de Referência e nos termos da Lei Federal nº. 14.133, de 2021, toda ação ou omissão da Contratada que importe em descumprimento das obrigações contratuais, especialmente quando caracterizadas as seguintes condutas:

- Dar causa à inexecução parcial de quaisquer das etapas, produtos ou entregas previstas no cronograma físico-financeiro;
- Dar causa à inexecução parcial que comprometa a consistência técnica, a integridade metodológica ou a viabilidade do processo de Regularização Fundiária Urbana;
- Dar causa à inexecução total do objeto contratual;
- Retardar, sem justificativa idônea e devidamente aceita pela Administração Pública, a execução das etapas ou a entrega dos produtos técnicos;
- Apresentar produtos técnicos em desconformidade com as exigências legais, normativas ou com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência;
- Apresentar documentação inverídica, prestar declaração falsa ou omitir informações relevantes no curso da execução contratual;
- Praticar atos fraudulentos ou comprometer a veracidade, confiabilidade ou integridade das informações técnicas produzidas;
- Adotar comportamento inidôneo ou incompatível com a boa-fé objetiva e com os princípios que regem a Administração Pública;
- Praticar atos lesivos à Administração Pública, nos termos da Lei Federal nº. 12.846, de 2013.

### 15.1. Das sanções administrativas:

A Contratada que incorrer nas infrações acima descritas ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e administrativa, à aplicação das seguintes sanções, observada a gradação de sua gravidade:

#### 15.1.1. Advertência:

A sanção de advertência será aplicada nas hipóteses de inexecução parcial de reduzido potencial lesivo, notadamente quando:

- Constatadas falhas formais ou inconsistências técnicas sanáveis;
- Verificado atraso pontual que não comprometa o andamento global do objeto;
- Inexistente prejuízo relevante à Administração ou ao interesse público.

#### 15.1.2. Multa moratória:

A mora na execução das obrigações contratuais sujeitará a Contratada à aplicação de multa moratória, incidente sobre o valor da etapa ou parcela inadimplida. O atingimento do limite estabelecido autoriza a Administração Pública a caracterizar a inexecução parcial ou total do objeto, para fins de aplicação de sanções mais gravosas.

#### 15.1.3. Multa compensatória:

A multa compensatória será aplicada nos seguintes termos:

- Sobre o valor da etapa inadimplida, nas hipóteses de inexecução parcial;
- Sobre o valor global do contrato, nos casos de inexecução total;
- Sobre o valor do contrato, quando a inadequação técnica dos produtos comprometer sua aprovação, utilização ou validação perante a Administração Pública ou o agente financiador.



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

#### **15.1.4. Impedimento de licitar e contratar:**

Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública nos casos em que restar evidenciado:

- Descumprimento reiterado de obrigações contratuais;
- Comprometimento relevante da execução do objeto;
- Risco concreto de prejuízo à execução do convênio ou à aplicação de recursos públicos.

#### **15.1.5. Declaração de inidoneidade:**

A sanção de declaração de inidoneidade será aplicada nas hipóteses de maior gravidade, especialmente quando caracterizados:

- Fraude na execução contratual;
- Falsificação ou manipulação de informações técnicas;
- Conduta dolosa que comprometa a regularização fundiária ou cause danos relevante à Administração Pública.

#### **15.1.6. Das infrações de natureza técnica qualificada:**

Para os fins deste instrumento, serão consideradas infrações de natureza grave aquelas que comprometam a validade técnica ou jurídica dos produtos da REURB, especialmente:

- A elaboração de peças técnicas incompatíveis com os requisitos de registro imobiliário;
- A existência de erros sistemáticos em memoriais descritivos ou no georreferenciamento;
- A inconsistência entre dados cartográficos, cadastrais e jurídicos;
- A produção de elementos técnicos que inviabilizem a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF ou o respectivo registro.

#### **15.1.7. Da cumulação de sanções:**

As sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas de forma cumulativa, sempre que a natureza da infração assim o justificar.

#### **15.1.8. Do dever de reparação integral:**

A aplicação de quaisquer sanções não exime a Contratada do dever de:

- Reparar integralmente os danos causados à Administração;
- Corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas, os produtos rejeitados;
- Assegurar a conformidade técnica e legal das entregas realizadas.

#### **15.1.9. Do devido processo legal administrativo:**

A aplicação das sanções observará, obrigatoriamente:

- O contraditório e a ampla defesa;
- O prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis para manifestação;
- O rito procedimental previsto no art. 158 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

#### **15.1.10. Dos critérios de dosimetria:**

Na aplicação das penalidades, a Administração Pública considerará:



- A natureza e a gravidade da infração;
- O impacto no cronograma físico-financeiro;
- O risco de comprometimento do convênio e dos recursos públicos envolvidos;
- A extensão dos danos causados;
- A reincidência;
- A conduta colaborativa da Contratada na solução da irregularidade.

#### **15.1.11. Da compensação e cobrança:**

Os valores decorrentes das penalidades poderão ser:

- Descontados de créditos devidos à Contratada;
- Compensados com valores contratuais;
- Cobrados administrativa ou judicialmente.

#### **15.1.12. Da publicidade e registro das sanções:**

As sanções aplicadas serão registradas nos sistemas oficiais competentes, incluindo:

- Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF;
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS;
- Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

### **16. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO:**

#### **16.1. Forma de seleção e critério de julgamento:**

A seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública dar-se-á mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade **PREGÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento **MENOR PREÇO**, em **LOTE ÚNICO**, no modo de disputa **ABERTO**, em estrita observância ao disposto no art. 34 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

#### **16.2. Regime de execução:**

O objeto será executado sob o regime de **empreitada por preço global**, com contratação por escopo, compreendendo a integralidade das etapas, produtos e resultados previstos neste Termo de Referência. A remuneração da Contratada estará condicionada ao efetivo cumprimento das etapas e à aprovação formal dos produtos técnicos, conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro, sendo vedada a fragmentação da execução ou a remuneração dissociada dos resultados pactuados.

#### **16.3. Da aceitabilidade das propostas:**

A análise da aceitabilidade das propostas observará o valor global estimado da contratação, bem como a compatibilidade entre os preços ofertados e os custos necessários à adequada execução do objeto.

#### **16.4. Serão desclassificadas as propostas que:**

- Apresentarem valores manifestamente inexequíveis ou incompatíveis com a complexidade do objeto;
- Evidenciarem comprometimento da qualidade técnica dos serviços;
- Não demonstrarem coerência na proposta econômica.



O licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar deverá apresentar planilha detalhada de composição de preços, contendo a distribuição dos custos por etapas do cronograma físico-financeiro, para fins de análise de exequibilidade. A referida planilha terá caráter meramente analítico e não afastará a natureza global da contratação.

#### **16.5. Das condições de habilitação:**

Para fins de habilitação, os licitantes deverão demonstrar o atendimento pleno às exigências jurídicas, fiscais, econômicas e técnicas, nos termos da legislação vigente e das disposições estabelecidas neste Termo de Referência.

#### **16.6. Da habilitação jurídica:**

A habilitação jurídica será comprovada mediante a apresentação dos atos constitutivos, devidamente registrados, que evidenciem a existência legal do licitante e a compatibilidade de seu objeto social com as atividades a serem contratadas, conforme já exposto também no DFD.

#### **16.7. Da regularidade fiscal, social e trabalhista:**

Os licitantes deverão comprovar plena regularidade fiscal, previdenciária, social e trabalhista, mediante apresentação da documentação pertinente exigida pela legislação vigente, demonstrando situação regular perante os órgãos fazendários, fiscais, previdenciários e trabalhistas competentes, como condição indispensável à habilitação no certame, conforme já exposto também no DFD.

A comprovação de regularidade deverá abranger, no mínimo:

- Regularidade perante a Fazenda Federal;
- Regularidade perante a Fazenda Estadual;
- Regularidade perante a Fazenda Municipal;
- Regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- Regularidade perante a Seguridade Social, quando aplicável;
- Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

As certidões e documentos apresentados deverão estar válidos na data de abertura do certame, observando os respectivos prazos de vigência estabelecidos pelos órgãos emissores, sendo admitida a verificação eletrônica de autenticidade pela Administração Pública sempre que possível. A ausência de comprovação da regularidade fiscal, social ou trabalhista, bem como a apresentação de documentos vencidos, inconsistentes, ilegíveis, incompatíveis ou emitidos em desconformidade com as exigências legais e editalícias, poderá ensejar a inabilitação da licitante, observadas as hipóteses de saneamento e regularização previstas na legislação vigente.

As microempresas e empresas de pequeno porte deverão observar que, pelo valor estimado da contratação, não haverá o tratamento diferenciado, tendo em vista que o valor global estimado supera R\$4.800.000,00 em consonância ao artigo 4º da Lei Federal nº. 14.133/2021.

O CONSANE poderá realizar diligências, consultas eletrônicas, validações complementares e verificações junto aos sistemas oficiais de controle fiscal, previdenciário e trabalhista, com o objetivo de confirmar a autenticidade, validade e regularidade das informações apresentadas pelas licitantes.

A manutenção das condições de regularidade fiscal, social e trabalhista constituirá obrigação permanente da futura Contratada durante toda a vigência contratual, podendo o CONSANE ou seus Consorciados exigir, a qualquer tempo, a apresentação de certidões atualizadas como condição para liberação de medições, pagamentos, celebração de aditivos, prorrogações contratuais ou demais atos administrativos vinculados à execução da contratação.

#### **16.8. Da qualificação econômico-financeira:**



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

A qualificação econômico-financeira será aferida mediante a comprovação da capacidade do licitante de suportar os encargos decorrentes da contratação, por meio de:

- Certidão negativa de recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede do licitante válida. A inabilitação do licitante em situação de recuperação judicial ou extrajudicial fica condicionada à Pregoeira ou à Comissão de Licitação realizar diligências para avaliar a capacidade econômico-financeira da licitante (Denúncia nº 1156691, 2ª Câmara. Relator Cons. Subst. Adonias Monteiro, data da publicação: 11/04/2025);
- Comprovação de Capital Social mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº. 14.133/2021, considerando a natureza estratégica, a complexidade técnica, o vulto operacional e os riscos inerentes à execução dos serviços objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

Na hipótese de participação em consórcio, cada empresa consorciada deverá comprovar, de forma individual e integral, o atendimento às exigências relativas ao capital social mínimo e/ou patrimônio líquido mínimo exigido para habilitação. A ausência de comprovação individual e integral por qualquer das empresas integrantes do consórcio implicará a inabilitação do consórcio como um todo.

Não será admitido o somatório, rateio, complementação proporcional ou qualquer forma de composição entre os valores de capital social das empresas integrantes do consórcio para fins de atendimento ao requisito mínimo estabelecido.

A exigência de comprovação individualizada fundamenta-se na necessidade de assegurar que todas as empresas integrantes do consórcio possuam capacidade econômico-financeira autônoma e suficiente para suportar as obrigações decorrentes da futura contratação, considerando a responsabilidade solidária assumida perante a Administração Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Tal previsão visa resguardar a segurança contratual, a continuidade da execução do objeto e a mitigação de riscos relacionados à eventual incapacidade financeira de qualquer das empresas consorciadas, observando-se os princípios da eficiência, da proporcionalidade e do interesse público.

#### **16.9. Da qualificação técnica:**

##### **16.9.1. Qualificação técnico-operacional:**

A qualificação técnico-operacional será comprovada mediante a apresentação do registro ou inscrição da licitante na entidade profissional competente (CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e/ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

##### **16.9.2. Qualificação técnico-profissional:**

O licitante deverá comprovar a disponibilidade de equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais legalmente habilitados e devidamente registrados nos respectivos conselhos de classe, detentores de atestados de responsabilidade técnica compatíveis com a natureza e complexidade do objeto.

#### **17. DAS QUALIFICAÇÕES DO COORDENADOR JURÍDICO GERAL DA REURB-S:**

A licitante deverá disponibilizar, em sua equipe técnica principal, profissional de nível superior em Direito, legalmente habilitado e regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, para atuar como Coordenador Jurídico Geral da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnico-jurídica, supervisão normativa, validação procedimental e acompanhamento estratégico das atividades jurídicas vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação em Direito reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Inscrição ativa e regular na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB;



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- Experiência profissional mínima de 10 (dez) anos contados da data de colação de grau;
- Formação complementar em nível de pós-graduação stricto sensu (Mestrado) em áreas correlatas às ciências humanas, direito público, políticas urbanas, gestão pública, regularização fundiária, direito urbanístico, direito registral, direito administrativo ou áreas afins;
- Experiência comprovada em participação em equipe jurídica de programas, projetos, ações ou processos de Regularização Fundiária Urbana;
- Experiência em cargos públicos comprovado por meio de nomeação.

O Coordenador Jurídico Geral deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas e estratégicas:

- Coordenação jurídica geral dos procedimentos de REURB-S;
- Supervisão da instrução técnico-jurídica dos processos administrativos;
- Validação das peças jurídicas e documentações fundiárias;
- Análise de dominialidade e situação registral;
- Análise e caracterização do núcleo urbano;
- Suporte jurídico às equipes multidisciplinares;
- Interpretação e aplicação da legislação urbanística, fundiária, ambiental e registral;
- Suporte jurídico de cadastro social;
- Acompanhamento de procedimentos junto aos Cartórios de Registro de Imóveis;
- Análise de conflitos possessórios e inconsistências registrais;
- Apoio institucional junto aos órgãos públicos e entidades intervenientes;
- Supervisão da emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- Validação jurídica dos memoriais, plantas e documentos técnicos;
- Apoio à formalização dos atos administrativos da REURB-S;
- Orientação técnica das equipes sociais, cadastrais e territoriais;
- Emissão de pareceres e manifestações técnicas.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de:

- Atestados de capacidade técnica;
- Declarações emitidas por pessoas jurídicas de direito público ou privado;
- Publicações oficiais;
- Atos de nomeação;
- Portarias.

Para fins de qualificação técnica, o profissional deverá comprovar participação em serviços de Regularização Fundiária Urbana compatíveis com as características, complexidade e natureza do objeto licitado,

O CONSANE poderá promover diligências destinadas à validação da autenticidade dos documentos apresentados, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com o objeto da contratação.

## **18. DAS QUALIFICAÇÕES DO COORDENADOR GERAL DE PROJETOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB-S:**

A licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior legalmente habilitado, com formação em Arquitetura e Urbanismo e/ou Engenharia Civil, devidamente registrado no respectivo conselho profissional competente, para atuação como Coordenador Geral de Projetos e Regularização Fundiária Urbana – REURB-S, responsável pela coordenação executiva, integração multidisciplinar, supervisão técnica e gerenciamento global das atividades vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- Graduação em Arquitetura e Urbanismo e/ou Engenharia Civil reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Registro ativo e regular junto ao CREA e/ou CAU;
- Experiência profissional mínima de 18 (dezoito) anos contados da data de colação de grau;
- Comprovada experiência em coordenação, gerenciamento e compatibilização de equipes multidisciplinares vinculadas a programas, projetos ou ações de Regularização Fundiária Urbana e;
- Atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza, complexidade e dimensão técnica do objeto licitado.

O Coordenador Geral de Projetos deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas e gerenciais:

- Coordenação técnica global da execução da REURB-S;
- Supervisão dos levantamentos territoriais, urbanísticos, sociais, ambientais e cadastrais;
- Compatibilização entre projetos, estudos, diagnósticos e produtos técnicos;
- Coordenação das atividades de campo;
- Supervisão dos levantamentos topográficos e cartográficos;
- Acompanhamento da execução dos cadastros sociais e territoriais;
- Supervisão dos projetos urbanísticos da REURB-S;
- Supervisão das atividades de georreferenciamento e SIG;
- Articulação técnica entre Contratada, Contratante, cartórios e órgãos intervenientes;
- Acompanhamento das aprovações urbanísticas e registrais;
- Coordenação da emissão da CRF;
- Suporte técnico às ações de titulação.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, atestados de capacidade técnica, certidões, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no respectivo conselho profissional competente, demonstrando atuação efetiva do profissional em coordenação de equipes multidisciplinares em processos de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços compatíveis com o objeto da presente contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da contratação, admitida a soma de atestados, desde que comprovada a efetiva atuação do profissional como coordenador técnico ou responsável pela gestão multidisciplinar dos serviços executados.

A Administração poderá promover diligências destinadas à verificação da autenticidade da documentação apresentada, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com o escopo da contratação objeto da REURB-S.

#### **19. DAS QUALIFICAÇÕES DO COORDENADOR DE ARQUITETURA E URBANISMO – REURB-S:**

O licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior em Arquitetura e Urbanismo, devidamente registrado e em situação regular junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, para atuação como Coordenador de Arquitetura e Urbanismo da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnica das atividades urbanísticas, territoriais, arquitetônicas e de ordenamento urbano vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação em Arquitetura e Urbanismo reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Registro ativo e regular junto ao CAU;
- Experiência profissional mínima de 06 (seis) anos contados da data de colação de grau;
- Experiência comprovada em coordenação técnica de equipes multidisciplinares em processos de Regularização Fundiária Urbana e;



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- Atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza, complexidade e características do objeto licitado.

O Coordenador de Arquitetura e Urbanismo deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas:

- Coordenação urbanística dos procedimentos de REURB-S;
- Supervisão técnica dos levantamentos territoriais e urbanísticos;
- Coordenação da elaboração dos projetos urbanísticos de regularização fundiária;
- Compatibilização das peças técnicas, plantas e memoriais descritivos;
- Análise da ocupação urbana consolidada;
- Coordenação da definição de quadras, lotes, sistema viário e áreas públicas;
- Compatibilização entre cadastro territorial, diagnóstico urbano e projeto de regularização;
- Supervisão da elaboração das plantas urbanísticas georreferenciadas;
- Análise das condições de habitabilidade, acessibilidade e organização territorial;
- Acompanhamento das adequações urbanísticas necessárias à REURB-S;
- Coordenação das análises de conformidade urbanística;
- Acompanhamento técnico dos processos de aprovação urbanística;
- Supervisão das bases cartográficas e arquivos SIG;
- Validação dos produtos arquitetônicos e urbanísticos.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, Certidão de Acervo Técnico, atestados de capacidade técnica, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no conselho profissional competente, demonstrando atuação efetiva do profissional em coordenação técnica de processos de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços de Regularização Fundiária Urbana compatíveis com o objeto da contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da presente contratação, admitida a soma de atestados, desde que demonstrada a efetiva participação do profissional na coordenação ou supervisão técnica dos serviços executados.

A Administração poderá realizar diligências destinadas à verificação da autenticidade da documentação apresentada, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com as atividades objeto da contratação.

## **20. DAS QUALIFICAÇÕES DO COORDENADOR DE ENGENHARIA CIVIL – REURB-S:**

A licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior em Engenharia Civil, devidamente registrado e em situação regular junto ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA e respectivo CREA, para atuação como Coordenador de Engenharia Civil da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnica das atividades de engenharia, infraestrutura urbana, compatibilização territorial, apoio operacional e supervisão executiva dos serviços vinculados à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação em Engenharia Civil reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Registro ativo e regular junto ao CREA competente;
- Experiência profissional mínima de 08 (oito) anos contados da data de colação de grau;
- Experiência comprovada em participação técnica em processos de Regularização Fundiária Urbana e;
- Atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza, complexidade e características técnicas do objeto licitado.

O Coordenador de Engenharia Civil deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas e operacionais:

- Coordenação técnica das atividades de engenharia vinculadas à REURB-S;



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- Acompanhamento das atividades de infraestrutura urbana;
- Coordenação da compatibilização entre sistema viário, parcelamento do solo e ocupação consolidada;
- Análise das condições de acessibilidade, drenagem, circulação e infraestrutura existente;
- Coordenação das análises de estabilidade, interferências e condicionantes físicas;
- Análise técnica de áreas públicas, equipamentos urbanos e infraestrutura implantada;
- Acompanhamento das adequações técnicas necessárias à regularização fundiária;
- Validação técnica dos produtos de engenharia e infraestrutura e;
- Suporte técnico à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, atestados de capacidade técnica, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA competente, demonstrando atuação efetiva do profissional em coordenação técnica de serviços de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços compatíveis com o objeto da contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da presente contratação, admitida a soma de atestados, desde que demonstrada a efetiva atuação do profissional dos serviços executados.

A Administração poderá promover diligências destinadas à verificação da autenticidade da documentação apresentada, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com as atividades objeto da contratação vinculada à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

## **21. DAS QUALIFICAÇÕES DO COORDENADOR DE AGRIMENSURA, GEORREFERENCIAMENTO E CADASTRO TERRITORIAL – REURB-S:**

A licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior em Engenharia de Agrimensura, devidamente registrado e em situação regular junto ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA e respectivo CREA, para atuação como Coordenador de Agrimensura, Georreferenciamento e Cadastro Territorial da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnica das atividades de levantamento territorial, georreferenciamento, cartografia, cadastro físico-territorial e consolidação das bases geoespaciais vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação em Engenharia de Agrimensura reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC;
- Registro ativo e regular junto ao CREA competente;
- Experiência profissional mínima de 05 (cinco) anos contados da data de colação de grau;
- Experiência comprovada em coordenação técnica de equipes multidisciplinares em processos de Regularização Fundiária Urbana;
- Experiência em levantamentos planialtimétricos, georreferenciamento, cadastro territorial e estruturação cartográfica e;
- Atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza, complexidade e dimensão territorial do objeto licitado.

O Coordenador de Agrimensura deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas:

- Coordenação dos levantamentos planialtimétricos e cadastrais;
- Coordenação das atividades de georreferenciamento;
- Coordenação da implantação e consolidação das bases cartográficas digitais;
- Coordenação da delimitação territorial dos núcleos urbanos informais;
- Compatibilização entre levantamentos topográficos, bases cartográficas e cadastro social;
- Coordenação das atividades de vetorização e estruturação sig;



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- Coordenação das análises topológicas e consistência cartográfica;
- Validação técnica dos produtos georreferenciados;
- Coordenação da elaboração de plantas georreferenciadas e memoriais descritivos;
- Coordenação da consolidação das bases territoriais necessárias à emissão da CRF.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, atestados de capacidade técnica, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA competente, demonstrando atuação efetiva do profissional em coordenação técnica de serviços de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços compatíveis com o objeto da contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da presente contratação, admitida a soma de atestados, desde que comprovada a efetiva participação do profissional dos serviços executados.

O profissional deverá comprovar, adicionalmente, experiência específica em execução de levantamentos planialtimétricos e cadastrais compatíveis com, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área territorial estimada da presente contratação, mediante apresentação de acervos técnicos devidamente registrados no conselho profissional competente.

A Administração poderá realizar diligências destinadas à validação da autenticidade dos documentos apresentados, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com as atividades objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

## **22. DAS QUALIFICAÇÕES DO COORDENADOR SOCIAL E DE MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA – REURB-S:**

A licitante deverá disponibilizar, como integrante da equipe técnica principal, profissional de nível superior nas áreas de Ciências Sociais, Serviço Social ou Psicologia, devidamente habilitado e registrado no respectivo conselho profissional competente, para atuação como Coordenador Social e de Mobilização Comunitária da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, responsável pela coordenação técnica das atividades sociais, comunitárias, participativas, socioeconômicas e de articulação institucional vinculadas à execução contratual.

O profissional indicado deverá possuir:

- Graduação reconhecida pelo Ministério da Educação – MEC em Ciências Sociais, Serviço Social ou Psicologia;
- Registro ativo e regular no respectivo conselho profissional competente;
- Experiência profissional mínima de 03 (três) anos contados da data de colação de grau;
- Experiência comprovada em coordenação de mobilização social, participação comunitária e ações socio organizativas vinculadas a processos de Regularização Fundiária Urbana;
- Atuação comprovada em serviços compatíveis com a natureza social e territorial do objeto licitado.

O Coordenador Social deverá comprovar, no mínimo, pelas seguintes atribuições técnicas e operacionais:

- Coordenação das atividades de mobilização social e participação comunitária;
- Coordenação das ações de comunicação social da reurb-s;
- Planejamento e execução das ações de abordagem comunitária;
- Articulação institucional com lideranças comunitárias, associações locais e beneficiários;
- Coordenação das reuniões públicas, oficinas, audiências e ações participativas;
- Supervisão das atividades de visitas domiciliares e entrevistas sociais;
- Acompanhamento técnico das equipes de campo;
- Coordenação da consolidação dos dossiês sociais individualizados;
- Supervisão da coleta, conferência e organização documental dos beneficiários;
- Coordenação das estratégias de sensibilização comunitária;



- Apoio técnico à resolução de conflitos sociais relacionados ao processo de regularização.

A comprovação da experiência profissional deverá ocorrer mediante apresentação de atestados de capacidade técnica, certidões, declarações ou documentos equivalentes emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no respectivo conselho profissional competente quando exigível, demonstrando atuação efetiva do profissional na coordenação de mobilização social vinculada a processos de Regularização Fundiária Urbana.

Para fins de qualificação técnico-profissional, o profissional indicado deverá comprovar participação em serviços compatíveis com o objeto da contratação, em quantitativo mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do quantitativo estimado da presente contratação, admitida a soma de atestados, desde que demonstrada a efetiva atuação do profissional nas atividades sociais e comunitárias executadas.

A Administração poderá promover diligências destinadas à verificação da autenticidade da documentação apresentada, da efetiva participação do profissional nos serviços indicados e da compatibilidade técnica da experiência comprovada com as atividades objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

### **23. DAS QUALIFICAÇÕES DO EQUIPE TÉCNICA COMPLEMENTAR E COMPROVAÇÃO DE VÍNCULO PROFISSIONAL:**

Além dos profissionais integrantes da equipe técnica principal, a licitante deverá comprovar a disponibilidade operacional e técnica da equipe complementar mínima necessária à adequada execução dos serviços objeto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, considerando a natureza multidisciplinar, a complexidade técnica, a abrangência territorial e o volume estimado das atividades previstas na contratação.

A equipe técnica complementar deverá ser composta, no mínimo, pelos seguintes profissionais:

- 03 (três) Advogados(as), sendo profissionais deverão ter titulação acadêmica em nível de pós graduação, em área correlata, emitida por instituição reconhecida pelo MEC;
- 03 (três) Arquitetos(as) e Urbanistas, sendo no mínimo 02(dois) profissional(is) deverá ter titulação acadêmica em nível de mestrado, em área correlatas, emitida por instituição reconhecida pelo MEC;
- 05 (cinco) Engenheiros(as) Civis, sendo no mínimo 01(um) profissional deverá ter titulação acadêmica em nível de doutorado, em área correlata, emitida por instituição reconhecida pelo MEC;
- 01 (um) Assistente Social;
- 01 (um) Engenheiro(a) Agrimensor(a);
- 02 (dois) Topógrafos(as);
- 03 (três) Auxiliares de Topografia.

### **24. DISPOSIÇÕES FINAIS RELATIVAS À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E OPERACIONAL:**

Todas as exigências técnicas, operacionais, profissionais e documentais estabelecidas neste Termo de Referência deverão ser interpretadas e aplicadas em estrita observância aos princípios que regem as contratações públicas, especialmente os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, razoabilidade, proporcionalidade, competitividade, eficiência, interesse público e julgamento objetivo, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

As exigências de qualificação técnica e operacional previstas neste instrumento possuem caráter estritamente técnico e justificam-se em razão da complexidade multidisciplinar, da relevância social, da dimensão territorial, da necessidade de integração técnica entre as disciplinas envolvidas e dos riscos inerentes à execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, destinando-se exclusivamente à garantia da adequada capacidade operacional das futuras contratadas.

Fica expressamente vedada a imposição de condições desarrazoadas, excessivas, desproporcionais ou desnecessariamente restritivas à competitividade do certame, devendo todas as exigências guardar pertinência, compatibilidade e vinculação direta com a natureza, complexidade, porte e características técnicas do objeto licitado.



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

O CONSANE poderá promover diligências, consultas, verificações complementares e saneamento de falhas formais, desde que não impliquem alteração substancial das propostas ou violação aos princípios da isonomia e da vinculação ao instrumento convocatório, com o objetivo de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa e a adequada execução contratual.

Os casos omissos, dúvidas interpretativas ou situações excepcionais relacionadas às exigências de habilitação e qualificação técnica serão resolvidos pelo CONSANE com fundamento na legislação aplicável, nas normas técnicas pertinentes, nos princípios administrativos e na jurisprudência dominante dos órgãos de controle e fiscalização.

## **25. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E VISITA TÉCNICA:**

O valor estimado da presente contratação foi elaborado com fundamento em critérios técnicos, operacionais, econômicos e mercadológicos devidamente consolidados no Estudo Técnico Preliminar, considerando a complexidade multidisciplinar, a abrangência territorial, os riscos operacionais e a natureza estratégica dos serviços vinculados à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

A estimativa de custos considerou, de forma integrada e criteriosa, os riscos inerentes à execução da REURB-S, incluindo:

- Variabilidade territorial dos núcleos urbanos informais;
- Complexidade fundiária e registral;
- Necessidade de compatibilização cartográfica, cadastral e jurídica;
- Interferências urbanísticas e ambientais;
- Condições operacionais de campo;
- Demandas de mobilização social;
- Exigências dos órgãos registrares;
- Riscos operacionais e;
- Demais fatores técnicos capazes de impactar a execução contratual.

A adequada alocação dos riscos entre as partes observará a matriz de riscos integrante da futura contratação, nos termos da legislação aplicável e das diretrizes estabelecidas pela Administração.

O orçamento estimado contempla todos os custos diretos, indiretos, operacionais, administrativos, logísticos, tributários, previdenciários, securitários e técnicos necessários à integral execução do objeto contratado, incluindo, sem limitação:

- Mobilização, desmobilização e manutenção das equipes técnicas e operacionais;
- Levantamentos territoriais, topográficos, planialtimétricos e cadastrais;
- Atividades de georreferenciamento, cartografia e estruturação SIG;
- Execução de cadastros sociais e levantamentos socioeconômicos;
- Elaboração de diagnósticos técnicos, estudos urbanísticos e ambientais;
- Desenvolvimento de projetos de regularização fundiária;
- Elaboração de memoriais descritivos, peças técnicas e documentação registral;
- Emissão e gerenciamento de ART's, RRT's e demais responsabilidades técnicas;
- Utilização de equipamentos, softwares, licenças e sistemas especializados;
- Despesas com logística, deslocamentos, hospedagens e atividades de campo;
- Encargos sociais, trabalhistas, fiscais, tributários e previdenciários;
- Despesas administrativas e operacionais;
- Gestão técnica multidisciplinar;
- Margem de risco operacional e remuneração da Contratada e;
- Demais custos necessários à perfeita execução da REURB-S.

O orçamento referencial foi estruturado em conformidade com o regime de execução por preço global, considerando a natureza integrada e multidisciplinar dos serviços, não se constituindo, contudo, em parâmetro vinculativo absoluto para



formulação das propostas comerciais, competindo às licitantes avaliar, sob sua exclusiva responsabilidade, todos os elementos técnicos, operacionais, territoriais e econômicos necessários à adequada precificação do objeto.

As propostas apresentadas deverão contemplar integralmente todas as obrigações necessárias à plena execução contratual, não cabendo alegação futura de desconhecimento das condições de execução, insuficiência de quantitativos, subdimensionamento operacional ou omissão de custos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas.

Eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, revisão contratual ou recomposição de preços somente serão admitidos nas hipóteses expressamente previstas na legislação aplicável, especialmente nos arts. 124 a 136 da Lei Federal nº. 14.133/2021, mediante comprovação objetiva, inequívoca e documental da ocorrência de fatos supervenientes, imprevisíveis ou extraordinários capazes de alterar substancialmente a equação econômico-financeira originalmente pactuada.

O CONSANE ou seus Consorciados poderão realizar auditorias, diligências, análises de exequibilidade, verificações técnicas e avaliações econômico-financeiras complementares destinadas à confirmação da compatibilidade das propostas apresentadas com os parâmetros técnicos, operacionais e financeiros da contratação.

Fica facultado aos licitantes a possibilidade de realizar vistoria, por visita técnica ao Consórcio ou aos Municípios Consorciados destinada ao reconhecimento das condições de execução do objeto. A visita técnica deverá ser agendada previamente à realização do certame em horário comercial, de 8:00hs às 17:00hs (horário de Brasília) através do endereço eletrônico: [licitacao@consane.mg.gov.br](mailto:licitacao@consane.mg.gov.br). Contudo, o licitante que optar por não realizar a referida visita deverá apresentar junto aos documentos de habilitação a Declaração de Conhecimento Tácito do objeto.

## **26. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DISPONIBILIDADE FINANCEIRA:**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos orçamentários devidamente previstos, vinculados e consignados no orçamento vigente dos Consorciados. Nos termos do art. 82 da Lei nº. 14.133/2021, o Sistema de Registro de Preços não impõe obrigatoriedade de contratação, razão pela qual não se exige a prévia disponibilidade de recursos financeiros para a realização do procedimento licitatório e a formalização da Ata de Registro de Preços. A exigência de disponibilidade orçamentária e financeira aplica-se apenas no momento da efetiva contratação.

## **27. DA PUBLICIDADE E DO SIGILO DAS INFORMAÇÕES:**

As informações constantes deste Termo de Referência revestem-se de natureza pública, não sendo classificadas como sigilosas, em observância aos princípios da transparência e da publicidade que regem a Administração Pública.

Lavras/MG, 09 de junho de 2026.

Victor Diniz Bachmann  
Diretor de Obras e Planejamento Urbano  
Engenheiro Civil/CREA-MG 402352  
CONSANE



(35) 2142-3077  
[juridico@consane.mg.gov.br](mailto:juridico@consane.mg.gov.br)



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

**ANEXO II**

**MINUTA**

**ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N.º. XX/2026**

**PROCESSO LICITATÓRIO N.º. 08/2026**  
**PREGÃO ELETRÔNICO N.º. 03/2026**

Aos dias XX do mês de XXXX de 2026, de um lado o CONSANE - CONSÓRCIO REGIONAL DE SANEAMENTO BÁSICO, Associação Pública de Direito Público, de natureza autárquica, com sede na Rua Gastão Maia, n.º. 17, Centro, Lavras/MG, CEP 37.200-202, inscrito no CNPJ (MF) sob n.º. 24.990.099/0001-84, neste ato representado por delegação, na forma de seu Contrato de Consórcio Público, pelo Exmo. Sr. Presidente do CONSANE Rodinei Antonio do Nascimento, inscrito no CPF sob n.º. 078.XXX.XXX-13 e de outro lado a empresa XXXX, CNPJ XXXX, com sede na Rua (Av.) XXXX, N.º. XX, Bairro: XXXXXXXX, na Cidade de XXXXX, CEP: XXXXXX, representada neste ato pelo Sr. (a). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CPF XXXXXXXXXXXX, identidade n.º. XXXXXXXXXXXX doravante denominada Contratado, firmam o presente instrumento denominado ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, nos termos da Lei Federal n.º. 14.133, de 01 de abril de 2021 e ainda pelas Resoluções CONSANE n.º. 013 e n.º. 017 ambas de 20 de dezembro de 2023 e, em face da classificação das propostas apresentadas no PREGÃO ELETRÔNICO, do certame acima especificado observadas as condições enunciadas nas Cláusulas que se seguem:

**CLÁUSULA I - DO OBJETO:**

1.1). Registro de preços, na forma de licitação compartilhada, para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos integrados de natureza predominantemente intelectual, contemplando levantamentos de campo, análises multidisciplinares, elaboração de peças técnicas e gráficas, estudos territoriais e suporte técnico-administrativo, visando à organização, qualificação, consolidação e integração territorial de áreas urbanas, bem como demais atividades correlatas de apoio à gestão municipal.

**CLÁUSULA II - DA VALIDADE DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS:**

2.1). A Ata de Registro de Preços terá vigência de 12 meses iniciando sua vigência na data de assinatura do instrumento podendo ser prorrogada por igual período conforme determina a Lei Federal n.º. 14.133/2021, a critério do CONSANE desde que seja comprovada a vantajosidade para a Administração Pública.

**CLÁUSULA III – DO VALOR:**

3.1). O valor total estimado da Ata é de R\$XXXXXX (valor por extenso).

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTE E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:**

4.1). Considerando tratar-se de registro de preços, não haverá reajustamento.

4.2). Os preços registrados só poderão sofrer reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos itens registrados, nas seguintes situações:

4.2.1). 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 contratual tal como pactuado, nos termos da alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei n.º. 14.133, de 2021 ou;

4.2.2). Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados.



**(35) 2142-3077**  
**juridico@consane.mg.gov.br**



**Rua Gastão Maia, n.º 17, Centro,**  
**CEP: 37200-202, Lavras/MG**

4.3). Para reequilíbrio deverá ser apresentado e comprovado todos os fatos elencados nos subitens 4.2.1 e 4.2.2 os quais serão objeto de análise pela Contabilidade, Assessoria Financeira e Assessoria Jurídica do CONSANE.

#### **CLÁUSULA V– DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

5.1). Manter, durante toda a execução contratual, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

5.2). Indicar preposto, aceito pelo Órgão Participante, para representá-lo na execução contratual.

5.3). Substituir às suas expensas, em até 5 dias úteis, os produtos que estiverem em desacordo com o objeto licitado.

5.4). Os serviços seguirão o cronograma aprovado pelos contratantes e deverão ser iniciados em no máximo 10 dias corridos após o recebimento da Ordem de Serviço/Fornecimento.

5.5). Pagar todas as obrigações fiscais, previdenciárias, comerciais e trabalhistas decorrentes das atividades envolvidas no escopo do objeto contratado e não poderá ceder ou transferir a terceiros, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem a prévia e expressa concordância do Contratante.

5.6). Não será permitido a subcontratação do objeto contratual.

5.7). O licitante vencedor obriga-se a prestar os serviços em estrita conformidade com as especificações descritas no Termo de Referência. Caso não estejam em conformidade com as referidas especificações, fica o CONSANE ou os Municípios com o direito de rejeitar a entrega.

5.8). O CONSANE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência da responsabilidade da Contratada para outras entidades, sejam outros fornecedores ou quaisquer outros pela não entrega ou não cumprimento do prazo estipulado.

5.9). A Contratada é responsável direta e exclusivamente pela execução do objeto da licitação e, conseqüentemente, responde, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dela, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para o Contratante ou para terceiros.

5.10). A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

5.11). Executar o objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade.

5.12). Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº. 8.078, de 1990).

5.13). Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas que antecede a data da entrega ou início dos serviços os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.14). Demais obrigações estão definidas no Edital ou nos documentos integrantes ao instrumento convocatório.

#### **CLÁUSULA VI– DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:**

6.1). Notificar à Contratada, sobre qualquer irregularidade encontrada no objeto licitado, fixando-lhe, quando não pactuado, prazo para corrigi-lo.



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- 6.2). Emitir Autorização de Fornecimento/Ordem de Serviço ou outro documento equivalente, bem como providenciar o empenhamento para a aquisição.
- 6.3). Responsabilizar-se pela fiscalização, conferência e acompanhamento dos serviços por meio de indicação de um servidor designado para gerir e fiscalizar o acompanhamento do objeto contratual.
- 6.4). Efetuar o pagamento à Contratada, após a apresentação da Nota Fiscal referente ao objeto executado, devidamente atestado pelo órgão competente, em conformidade com a autorização expedida.
- 6.5). Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada, em relação ao objeto contratual.
- 6.6). Rejeitar no todo ou em parte o objeto em desconformidade com as especificações deste Termo.
- 6.7). Exigir a substituição do objeto que não esteja em pleno acordo às exigências deste Termo.
- 6.8). Aplicar, quando for o caso, as penalidades, advertências e sanções previstas no instrumento contratual, de acordo com as leis que regem a matéria.

#### **CLÁUSULA VII – DA ENTREGA, PRAZOS E PAGAMENTO:**

- 7.1). Os serviços/produtos serão entregues em estrita observância ao cronograma físico-financeiro.
- 7.2). Caso o CONSANE ou os Municípios rejeitem algum produto da REURB que não esteja em conformidade com o edital e seus anexos a Contratada deverá proceder com as alterações, em até 5 dias úteis.
- 7.3). A nota fiscal deverá ser emitida constando no campo “Dados Adicionais/Informações Complementares” da NF as informações relativas ao processo licitatório:
- Processo Licitatório nº. XX/XXXX;
  - Pregão Eletrônico nº. XX/XXXX;
  - Ata de Registro de Preço nº/Contrato nº (ver a numeração do instrumento contratual);
  - Dados bancários da empresa vencedora para pagamento.
- 7.4). O pagamento será realizado a favor da empresa vencedora em até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da Nota Fiscal devidamente atestada e liquidada pelo Ordenador de Despesas.
- 7.5). Para a execução do pagamento de que trata o item anterior a licitante vencedora deverá emitir nota fiscal em nome do órgão contratante, sem rasura, constando nela todos os dados descritos no item “7.3”.
- 7.6). Havendo erro na nota fiscal, planilha ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida à licitante vencedora e o pagamento ficará pendente até que aquela providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o Contratante.
- 7.7). As Notas Fiscais deverão ser emitidas em moeda corrente do País, obedecendo ao valor descrito na proposta apresentada no certame.
- 7.8). Nenhum pagamento será efetuado à empresa vencedora enquanto pendente de liquidação quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento/reequilíbrio de preços ou correção monetária.
- 7.9). Juntamente com a Nota Fiscal deverão ser encaminhados os documentos e certidões demonstrando a manutenção das condições de habilitação.



7.10). O CONSANE reserva-se no direito de não receber o produtos da REURB em desacordo com as especificações constantes no instrumento convocatório e seus anexos. Caberá à empresa adjudicatária, no caso de inconsistências, substituir de imediato os materiais, no prazo já determinado pelo CONSANE sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das penalidades e sanções previstas neste instrumento convocatório e na Resolução nº. 018, de 20 dezembro de 2023 do Consórcio.

#### **CLÁUSULA VIII – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

8.1). Os recursos orçamentários correrão à conta dos recursos específicos consignados no orçamento vigente dos Municípios Consorciados. Em conformidade com o artigo 15 da Resolução nº. 017, de 20 de dezembro de 2023 que regulamentou o procedimento auxiliar do Sistema de Registro de Preços no CONSANE, a indicação da disponibilidade de créditos orçamentários somente será exigida para a formalização do Contrato de Programa ou outro instrumento hábil.

#### **CLÁUSULA IX – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

9.1). Pela inexecução total ou parcial das condições estabelecidas neste instrumento ou se a Contratada comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal ficará impedida de licitar e contratar com o CONSANE pelo prazo de até 03 (três) anos, sem prejuízo das demais cominações legais.

9.1.1). As penas de impedimento de licitar e contratar com o CONSANE estão previstas e descritas no artigo 8º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 que dispõe sobre a aplicação de sanções administrativas às Contratadas em licitação ou contratação direta, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, no âmbito do CONSANE.

9.2). O CONSANE também poderá aplicar a Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

9.2.1). As penas de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública estão previstas e descritas no artigo 9º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 que dispõe sobre a aplicação de sanções administrativas às Contratadas em licitação ou contratação direta, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, no âmbito do CONSANE.

9.2.2). A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada no caso das infrações previstas no artigo 8º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023, pelo prazo máximo de 06 (seis) anos, quando se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.3). O CONSANE poderá considerar a aplicação de advertência que consiste em comunicação formal ao contratado nas hipóteses previstas no artigo 3º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 do Consórcio, quando não se justificar a imposição de sanção mais grave.

9.4). Além das penalidades já referenciadas, a penalidade de multa compensatória também é prevista e será aplicada ao infrator que cometer quaisquer das infrações descritas no artigo 155, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021, a ser calculada na forma prevista no instrumento convocatório, contrato ou instrumento equivalente, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, e não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento), observados as diretrizes previstas no artigo 4º da Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE.

9.5). A aplicação das sanções será analisada caso a caso, de acordo com o rito regulamentado na Resolução nº. 018, de 20 de dezembro de 2023 do CONSANE, a qual é parte integrante deste instrumento convocatório bem como em compatibilidade com as penalidades descritas no item 13 do Temo de Referência.



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

**CLÁUSULA X - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS E DA FISCALIZAÇÃO:**

10.1). O objeto da Ata será recebido pelos Municípios conforme Cláusula 7ª. ficando sob responsabilidade destes a conferência quanto ao controle de qualidade dos produtos entregues bem como de dos serviços/etapas da REURB prestados pela empresa.

10.2). A fiscalização contratual ficará sob responsabilidade do gestor e fiscal de contrato dos Municípios, a serem designados para este fim.

10.3). O gerenciamento do registro de preços ficará a cargo do CONSANE por fiscal devidamente indicado.

**CLÁUSULA XI - DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE PREÇOS:**

11.1). A inexecução total ou parcial do objeto desta Ata ou, quando a proposta deixar de ser vantajosa para o CONSANE e seus Municípios Consorciados ensejará o cancelamento do presente instrumento, sem que desse fato decorra multa para a CONSANE.

11.2). A Ata poderá ser rescindida a qualquer tempo por força de interesse público.

11.3). Na hipótese de cancelamento desta ata, o CONSANE poderá firmar nova Ata com os licitantes remanescentes pelos preços registrados.

**CLÁUSULA XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

12.1). Integram a presente Ata, como se nele estivessem transcritos, o Edital do Pregão Eletrônico, a proposta da empresa retro qualificada, classificada em primeiro lugar no certame supramencionado, anexos do Edital respectivo e todos os documentos listados no item 24.17 do Edital.

12.2). Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei Federal nº. 14.133/2021 e demais normas aplicáveis bem como todas as resoluções de regulamentação da Lei Federal nº. 14.133/2021 feitas pelo CONSANE. Subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios gerais de Direito.

12.3). Fica eleito o foro da Comarca de Lavras/MG para dirimir quaisquer questões decorrentes do certame.

12.4). E por estarem justas e contratadas, firmam a presente Ata em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produza os mesmos efeitos legais, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Lavras/MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Presidente do CONSANE  
Contratante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Representante da Empresa  
Contratada

Testemunhas:

1- \_\_\_\_\_

2- \_\_\_\_\_



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

**ANEXO III**

**MINUTA DE CONTRATO N.º. XX/2026**

**CONTRATO N.º. XX/202X**

**CONTRATO N.º. XX/202X  
QUE FAZEM ENTRE SI A  
PREFEITURA MUNICIPAL  
DE XXXXXXXXXXXX/XX E A  
EMPRESA XXXXXXXXXXXX.**

O **MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXXXX**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. XX.XXX.XXX/XXXX-XX, com sede à Rua/Av. XXXXXXXXXXXXXXXX, n.º. XX, no Município de XXXXXXXX/UF, neste ato representado pelo(a) Secretário(a) de Educação **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ n.º. XX.XXX.XXX/XXXX-XX, situado à Rua/Av. XXXXXXXXXXXX n.º. XX, CEP: XX.XXX-XXX, Bairro XXXXXXXXXXXX, no Município de XXXXXXXX/UF, neste ato representada pelo(a) **Sr(a). XXXXXXXXXXXXXXX**, inscrito no CPF n.º. XXX.XXX.XXX-XX, doravante denominada **CONTRATADA** e adjudicatária vencedora do Processo Licitatório n.º. 001/2026, modalidade Pregão Eletrônico n.º. 001/2026, realizado pelo CONSÓRCIO REGIONAL DE SANEAMENTO BÁSICO, Associação Pública de Direito Público, de natureza autárquica, com sede na Rua Gastão Maia, n.º. 17, Centro, Lavras/MG, CEP 37.200-202, inscrito no CNPJ (MF) sob n.º. 24.990.099/0001-84, doravante denominado **ÓRGÃO GERENCIADOR DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N.º. XX/2026**, celebram entre si o presente contrato, que se regerá pela Lei Federal n.º. 14.133/2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir ajustadas:

**CLÁUSULA I - DO OBJETO:**

1.1). Registro de preços, na forma de licitação compartilhada, para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos integrados de natureza predominantemente intelectual, contemplando levantamentos de campo, análises multidisciplinares, elaboração de peças técnicas e gráficas, estudos territoriais e suporte técnico-administrativo, visando à organização, qualificação, consolidação e integração territorial de áreas urbanas, bem como demais atividades correlatas de apoio à gestão municipal.

**CLÁUSULA II - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:**

2.1). O contrato terá vigência de 12 meses iniciando na data de assinatura do instrumento podendo ser prorrogado por igual período conforme determina a Lei Federal n.º. 14.133/2021, a critério do Contratante desde que seja comprovada a vantajosidade para a Administração Pública.

**CLÁUSULA III – DO VALOR:**

3.1). O valor total contratado é de R\$XXXXXX (valor por extenso).

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTE E DAS ALTERAÇÕES**

4.1). O preço contratado é fixo e irrevogável.

4.2). Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124. da Lei Federal n.º. 14.133, de 2021;

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



**(35) 2142-3077**  
[juridico@consane.mg.gov.br](mailto:juridico@consane.mg.gov.br)



**Rua Gastão Maia, n.º 17, Centro,**  
**CEP: 37200-202, Lavras/MG**

4.4). As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes não poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**CLÁUSULA V– DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

5.1). Manter, durante toda a execução contratual, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

5.2). Indicar preposto, aceito pelo Órgão Participante, para representá-lo na execução contratual.

5.3). Substituir às suas expensas, em até 5 dias úteis, os produtos que estiverem em desacordo com o objeto licitado.

5.4). Os produtos de cada etapa da RURB serão entregues em estrita observância ao cronograma físico-financeiro.

5.5). Pagar todas as obrigações fiscais, previdenciárias, comerciais e trabalhistas decorrentes das atividades envolvidas no escopo do objeto contratado e não poderá ceder ou transferir a terceiros, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem a prévia e expressa concordância do Contratante.

5.6). Não será permitido a subcontratação do objeto contratual.

5.7). O licitante vencedor obriga-se a entregar os produtos da REURB e prestar os serviços em estrita conformidade com as especificações descritas no Termo de Referência. Caso não estejam em conformidade com as referidas especificações, fica o Município com o direito de rejeitar a entrega.

5.8). O Município não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência da responsabilidade da Contratada para outras entidades, sejam outros fornecedores ou quaisquer outros pela não entrega ou não cumprimento do prazo estipulado.

5.9). A Contratada é responsável direta e exclusivamente pela execução do objeto da licitação e, conseqüentemente, responde, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dela, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para o Contratante ou para terceiros.

5.10). A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

5.11). Executar o objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade.

5.12). Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº. 8.078, de 1990).

5.13). Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas que antecede a data da entrega ou início dos serviços os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.14). Demais obrigações estão definidas no Edital ou nos documentos integrantes ao instrumento convocatório.

**CLÁUSULA VI– DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:**

6.1). Notificar à Contratada, sobre qualquer irregularidade encontrada no objeto licitado, fixando-lhe, quando não pactuado, prazo para corrigi-lo.

6.2). Emitir Autorização de Fornecimento/Ordem de Serviço ou outro documento equivalente, bem como providenciar o empenhamento para a aquisição.



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

- 6.3). Responsabilizar-se pela fiscalização, conferência e acompanhamento dos serviços por meio de indicação de um servidor designado para gerir e fiscalizar o acompanhamento do objeto contratual.
- 6.4). Efetuar o pagamento à Contratada, após a apresentação da Nota Fiscal referente ao objeto executado, devidamente atestado pelo órgão competente, em conformidade com a autorização expedida.
- 6.5). Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada, em relação ao objeto contratual.
- 6.6). Rejeitar no todo ou em parte o objeto em desconformidade com as especificações deste Termo.
- 6.7). Exigir a substituição do objeto que não esteja em pleno acordo às exigências deste Termo.
- 6.8). Aplicar, quando for o caso, as penalidades, advertências e sanções previstas no instrumento contratual, de acordo com as leis que regem a matéria.

#### **CLÁUSULA VII – DA ENTREGA, PRAZOS E PAGAMENTO:**

- 7.1). Os produtos da REURB serão entregues de acordo com o cronograma físico-financeiro.
- 7.2). Caso seja verificado que há algum produto não esteja em conformidade com o edital e seus anexos a Contratada deverá substituir às suas expensas, em até 5 dias úteis os produtos da REURB que estiverem em desacordo com o objeto licitado.
- 7.3). A nota fiscal deverá ser emitida constando no campo “Dados Adicionais/Informações Complementares” da NF as informações relativas ao processo licitatório:
- Processo Licitatório nº. XX/XXXX;
  - Pregão Eletrônico nº. XX/XXXX;
  - Contrato nº. (ver a numeração do instrumento contratual);
  - Dados bancários da empresa vencedora para pagamento.
- 7.4). O pagamento será realizado a favor da empresa vencedora em até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da Nota Fiscal devidamente atestada e liquidada pelo Ordenador de Despesas.
- 7.5). Para a execução do pagamento de que trata o item anterior a licitante vencedora deverá emitir nota fiscal em nome do órgão contratante, sem rasura, constando nela todos os dados descritos no item “7.3”.
- 7.6). Havendo erro na nota fiscal, planilha ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida à licitante vencedora e o pagamento ficará pendente até que aquela providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o Contratante.
- 7.7). As Notas Fiscais deverão ser emitidas em moeda corrente do País, obedecendo ao valor descrito na proposta apresentada no certame.
- 7.8). Nenhum pagamento será efetuado à empresa vencedora enquanto pendente de liquidação quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento/reequilíbrio de preços ou correção monetária.
- 7.9). Juntamente com a Nota Fiscal deverão ser encaminhados os documentos e certidões demonstrando a manutenção das condições de habilitação.
- 7.10). O Município reserva-se no direito de não receber o objeto em desacordo com as especificações constantes no



instrumento convocatório e seus anexos. Caberá à empresa adjudicatária, no caso de inconsistências, substituir de imediato os materiais, no prazo já determinado sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das penalidades e sanções previstas neste instrumento.

#### **CLÁUSULA VIII – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

8.1). As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município, para o exercício de 202X na classificação abaixo:

Órgão:

Unidade:

Funcional:

Projeto/Atividade:

Elemento de Despesas:

Fonte de Recursos:

#### **CLÁUSULA IX – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

9.1). Pela inexecução total ou parcial das condições estabelecidas neste instrumento ou se a Contratada comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal ficará impedida de licitar e contratar com o Município pelo prazo de até 03 (três) anos, sem prejuízo das demais cominações legais.

9.1.1). As penas de impedimento de licitar e contratar com o Município estão previstas nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

9.2). O Município também poderá aplicar a Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

9.2.1). As penas de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública estão previstas e descritas nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

9.2.2). A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada no caso das infrações previstas pelo prazo máximo de 06 (seis) anos, quando se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.3). O Município poderá considerar a aplicação de advertência que consiste em comunicação formal ao contratado nas hipóteses previstas, quando não se justificar a imposição de sanção mais grave.

9.4). Além das penalidades já referenciadas, a penalidade de multa compensatória também é prevista e será aplicada ao infrator que cometer quaisquer das infrações descritas no artigo 155, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021, a ser calculada na forma prevista no instrumento convocatório, contrato ou instrumento equivalente, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, e não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento).

9.5). A aplicação das sanções será analisada caso a caso, de acordo com a Lei Federal nº. 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA X - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO:**

10.1). O objeto contratual será recebido pelo Município conforme Cláusula 7ª. ficando sob responsabilidade destes a conferência quanto ao controle de quantidade e qualidade dos itens entregues bem como dos serviços prestados fornecidos pela empresa.

10.2). A fiscalização contratual ficará sob responsabilidade do gestor e fiscal de contrato do Município, a serem designados para este fim.



**(35) 2142-3077**  
**juridico@consane.mg.gov.br**



**Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,**  
**CEP: 37200-202, Lavras/MG**

**CLÁUSULA XI - DO CANCELAMENTO DO CONTRATO:**

11.1). A inexecução total ou parcial do objeto contratado ou, quando a proposta deixar de ser vantajosa para o Município ensejará o cancelamento do presente instrumento, sem que desse fato decorra multa para o Município.

11.2). O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo por força de interesse público.

**CLÁUSULA XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

12.1). Integram o presente instrumento, como se nele estivessem transcritos, o Edital do Pregão Eletrônico, a proposta da empresa retro qualificada, classificada em primeiro lugar no certame supramencionado e todos os anexos do Edital.

12.2). Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei Federal nº. 14.133/2021 e demais normas aplicáveis. Subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios gerais de Direito.

12.3). Fica eleito o foro da Comarca de XXXXX/UF para dirimir quaisquer questões decorrentes do certame.

12.4). E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produza os mesmos efeitos legais, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

XXXXXXX/UF \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Prefeito(a) do Município  
Contratante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Representante da Empresa  
Contratada

Testemunhas

3- \_\_\_\_\_

4- \_\_\_\_\_



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

**ANEXO IV**

**MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 08/2026**  
**PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 03/2026**

**Ao CONSANE – Consórcio Regional de Saneamento Básico**

AC/ Pregoeira e/ou Comissão de Contratação

Proponente: \_\_\_\_\_

CNPJ nº: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Tel: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

Conta-corrente: \_\_\_\_\_ Banco: \_\_\_\_\_ Agência: \_\_\_\_\_ Chave PIX: \_\_\_\_\_

**OBJETO:** Registro de preços, na forma de licitação compartilhada, para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos integrados de natureza predominantemente intelectual, contemplando levantamentos de campo, análises multidisciplinares, elaboração de peças técnicas e gráficas, estudos territoriais e suporte técnico-administrativo, visando à organização, qualificação, consolidação e integração territorial de áreas urbanas, bem como demais atividades correlatas de apoio à gestão municipal.

**PLANILHA ORÇAMENTÁRIA**

<b>OBJETO:</b>	Registro de preços, na forma de licitação compartilhada, para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos integrados de natureza predominantemente intelectual, contemplando levantamentos de campo, análises multidisciplinares, elaboração de peças técnicas e gráficas, estudos territoriais e suporte técnico-administrativo, visando à organização, qualificação, consolidação e integração territorial de áreas urbanas, bem como demais atividades correlatas de apoio à gestão municipal.	<b>Bancos de Referência</b>	
		<b>BDI</b>	

Item	Discriminação	Und	Quantidade	Custo Unitário	Valor Unitário	Valor Total
Prod. 01	Plano de Trabalho e Plano de Mobilização Social	und. habitacional	38.624			
Prod. 02	Mobilização Inicial e Treinamento dos Agentes Locais	und. habitacional	38.624			
Prod. 03	Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado Cadastral	und. habitacional	38.624			
Prod. 04	Diagnóstico Integrado	und. habitacional	38.624			
Prod. 05	Cadastro Social e Dossiê Individualizado de cada Imóvel	und. habitacional	38.624			
Prod. 06	Licenciamento Urbanístico-Ambiental	und. habitacional	38.624			
Prod. 07	Projeto de Regularização Fundiária	und. habitacional	38.624			
Prod. 08	Emissão da CRF - Certidão de Registro Fundiário e Acompanhamento do Registro	und. habitacional	38.624			
Prod. 09	Mobilização de Encerramento - Cerimônia de Entrega de Títulos	und. habitacional	38.624			
<b>TOTAL GERAL</b>						<b>RS 0,00</b>

Valor por Unidade      **RS 0,00**

VALOR GLOBAL DA PROPOSTA: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**OBS: Apresentar junto: Planilha Orçamentária; Composição de Preços Unitários; Memória de Cálculo, Cronograma Físico-Financeiro e BDI.**

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias, contados da data limite prevista para entrega das propostas, conforme art. 90, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

PRAZO: Iniciados em no máximo 10 dias corridos após o recebimento da Ordem de Serviço/Fornecimento.

DECLARO que nos preços propostos estão incluídas todas as despesas necessárias ao cumprimento total do objeto da presente licitação, sem qualquer ônus para o CONSANE ou seus Municípios Consorciados, tais como tributos, encargos sociais e trabalhistas e quaisquer outros ônus que por ventura possam recair sobre o fornecimento do objeto.

Local e Data.

Assinatura  
Nome



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO**

A empresa XXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ nº. XXXXXXXXXXXX, através de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, para fins de participação no Processo Licitatório nº. 08/2026 - Pregão Eletrônico nº. 03/2026:

1. Não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.
2. Não possui em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art.1º e no inciso III do art.5º da Constituição Federal.
3. Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
4. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpro plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital, referentes a este Pregão.
5. Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.
6. A empresa não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.
7. Que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
8. Declara, para fins do disposto neste Edital de Pregão Eletrônico, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:
  - a) Sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, Art. 299 do código Penal, de que teremos disponibilidade dos produtos licitados para realizar a execução/entrega nos prazos e/ou condições previstas neste edital e seus anexos, caso venhamos a vencer o certame;
  - b) A proposta apresentada para participar deste Pregão Eletrônico foi elaborada de maneira independente por nós e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão Eletrônico, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
  - c) A intenção de apresentar a proposta elaborada para participar deste Pregão Eletrônico, não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão Eletrônico, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
  - d) Não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão Eletrônico, quanto a participar ou não da referida licitação;
  - e) O conteúdo da proposta apresentada para participar deste Pregão Eletrônico, não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato deste Pregão Eletrônico antes da adjudicação do objeto da referida licitação;



- f) O conteúdo da proposta apresentada para participar deste Pregão Eletrônico não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante do CONSANE antes da abertura oficial das propostas;
- g) Não está impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública, não se enquadrando em nenhum dos casos dispostos no artigo 14 da Lei Federal nº. 14.133/2021.
- h) Não está impedida de licitar ou contratar com o CONSANE, não se enquadrando em nenhum dos casos dispostos no artigo 14 da Lei Federal nº. 14.133/2021.
- i) Está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

XXXXXXXXXX/XX, XX de XX de 2026

Nome do representante  
Cargo/Função na empresa  
Nome da empresa Carimbo



(35) 2142-3077  
juridico@consane.mg.gov.br



Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,  
CEP: 37200-202, Lavras/MG

**ANEXO VI**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À VISITA TÉCNICA E PLENO CONHECIMENTO DAS  
CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 08/2026**  
**PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 03/2026**

**Ao CONSANE – Consórcio Regional de Saneamento Básico**

AC/ Pregoeira e/ou Comissão de Contratação

A empresa XXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ nº. XXXXXXXXXXXX, através de seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, para fins de participação no Processo Licitatório nº. 08/2026 - Pregão Eletrônico nº. 03/2026 que optou por não realizar a visita técnica facultativa prevista no Edital. Declara, ainda, sob as penas da lei, que possui pleno conhecimento de todas as condições necessárias à execução do objeto licitado, tendo obtido, por seus próprios meios, todas as informações consideradas suficientes para a elaboração de sua proposta comercial e futura execução contratual.

A Declarante afirma conhecer integralmente as características, peculiaridades, especificações técnicas, metodologia de execução, complexidade dos serviços, condições operacionais, logística de atendimento, abrangência territorial dos Municípios Consorciados, necessidade de mobilização de equipes multidisciplinares, cronogramas, riscos inerentes à execução dos serviços, legislação aplicável, bem como todas as demais exigências constantes do Edital, seus anexos, Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e demais documentos integrantes do processo licitatório. Declara, ainda, que a opção pela não realização da visita técnica ocorreu por sua exclusiva responsabilidade, não podendo, em qualquer tempo, alegar desconhecimento das condições de execução do objeto como fundamento para:

- Solicitação de alteração dos preços ofertados;
- Pedido de reequilíbrio econômico-financeiro decorrente de fatos previsíveis;
- Prorrogação de prazos por motivos relacionados às condições de execução já passíveis de conhecimento;
- Descumprimento de obrigações contratuais;
- Apresentação de justificativas para falhas na execução dos serviços.

Por fim, declara estar plenamente apta à execução do objeto licitado, assumindo integral responsabilidade pela proposta apresentada e pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da futura contratação.

Local e data.

Nome do representante  
CPF  
Cargo/Função  
Assinatura/Carimbo



**(35) 2142-3077**  
**juridico@consane.mg.gov.br**



**Rua Gastão Maia, nº 17, Centro,**  
**CEP: 37200-202, Lavras/MG**