PUBLICADO NO DOM
24 MAR. 2026

ESTADO DO ESPIRITO SANTO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO – SEMDEH

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 026/2026

ID/TCES UG - 201: ID 2026.028E0700001.10.0051

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE GUARAPARI E A EMPRESA INSTITUTO FUCAPE DE TECNOLOGIAS SOCIAIS.

O Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Alencar Moraes de Resende, nº 100 – Bairro Jardim Boa Vista – Guarapari -ES, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 27.165.190/0001-53, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **RODRIGO LEMOS BORGES,** brasileiro, divorciado, advogado, portador do RG nº. 122.1444 SSP e inscrito no CPF sob nº. 080.648.607-41, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a empresa **INSTITUTO FUCAPE DE TECNOLOGIAS SOCIAIS,** inscrita no CNPJ sob o nº. 20.317.623/0001-08, com sede na Av. Fernando Ferrari, nº 1358, Boa Vista, Vitória, CEP 29.075-505, neste ato representada pelo Sr. **Aridelmo Jose Campanharo Teixeira,** brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº. 588.019 SSP ES e inscrito no CPF sob o nº. 796.844.757-72, denominado **CONTRATADA**, ajustam o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, nos termos da Lei nº 14.133 e suas alterações, conforme os termos do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 31.365/2025** e de acordo com as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços educacionais para implementação do Projeto de Extensão – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E CAPACITAÇÃO, para a regularização de lotes.

1.2. A contratação envolve a realização de capacitação teórica e prática da equipe técnica municipal, suportada por ferramenta de software para controle e registro de todas as fases do processo de regularização fundiária e cadastro social (selagem) das famílias moradoras nos imóveis em regularização e repositório dos elementos técnicos exigidos pela Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais legislações correlatas, e em conformidade com o Programa de Regularização da Prefeitura Municipal de Guarapari, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.3. A composição dos valores, observará o seguinte:

TEÓRICA PRÁTICA	ETAPAS	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UND	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
TEÓRICA		Capacitação (Presencial/Online)	HORA	60	R$ 0,00	R$ 0,00
PRÁTICA	ETAPA 1	Atividades Preliminares	LOTE	8.000	R$ 18,00	R$ 144.000,00
PRÁTICA		Mobilização Comunitária	LOTE	8.000	R$ 33,00	R$ 264.000,00
PRÁTICA	ETAPA 2	Cartografia Básica	LOTE	8.000	R$ 105,00	R$ 840.000,00
PRÁTICA		Cadastro Físico	LOTE	8.000	R$ 80,00	R$ 640.000,00
PRÁTICA		Cadastro Social	LOTE	8.000	R$ 179,00	R$ 1.432.000,00
PRÁTICA	ETAPA 3	Projeto de Regularização Fundiária	LOTE	8.000	R$ 98,00	R$ 784.000,00
PRÁTICA		Estudo Técnico Ambiental	LOTE	8.000	R$ 47,00	R$ 376.000,00
PRÁTICA		Estudo Técnico de Áreas de Risco	LOTE	8.000	R$ 47,00	R$ 376.000,00
PRÁTICA		Projetos de Infraestrutura (Esgoto)	LOTE	8.000	R$ 59,00	R$ 472.000,00
PRÁTICA		Projetos de Infraestrutura (Água)	LOTE	8.000	R$ 59,00	R$ 472.000,00
PRÁTICA		Projetos de Infraestrutura (Energia)	LOTE	8.000	R$ 59,00	R$ 472.000,00
PRÁTICA		Projetos de Infraestrutura (Drenagem)	LOTE	8.000	R$ 59,00	R$ 472.000,00
PRÁTICA	ETAPA 4	Registro do Projeto de Regularização Fundiária	LOTE	8.000	R$ 50,00	R$ 400.000,00
PRÁTICA		Registro de Matrículas Individuais	LOTE	8.000	R$ 25,00	R$ 200.000,00
					VALOR TOTAL	R$ 7.344.000,00

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1. Proposta da **CONTRATADA;**

1.4.2. **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 047/2026**;

1.4.3. Termo de Referência

1.5. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência de contratação é de **48 (quarenta e oito) meses** contados da data da assinatura do Contrato, improrrogável conforme item 7.1 do Termo de referência.

§1º. A prorrogação de que trata esta cláusula é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Contratante, permitida a negociação com a Contratada, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

b) seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

c) seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que o Contratante mantém interessa na realização do serviço;

d) haja manifestação expressa da Contratada informando o interesse na prorrogação;

e) seja comprovado que a Contratada mantém as condições iniciais de habilitação.

§2º. A Contratada não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

§3º. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

§4º. O contrato não poderá ser prorrogado quando a Contratada tiver sido penalizada nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como o prazo de execução, condições de conclusão, entrega/envios, observação, fiscalização e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

3.1.1. DA GESTÃO DO CONTRATO: a fiscalização do contrato será realizada pelos servidores indicados por intermedio de portaria pela secretaria gestora do contrato.

3.1.2. Caberá ao gestor do Contrato:

- Coordenar as atividades relacionadas à fiscalização;
- Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato das ocorrências relacionadas à execução do contrato;
- Acompanhar a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fisn de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

3.1.3. Caberá ao fiscal do Contrato:

- Prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato;
- Verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, com a solicitação dos documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;
- Examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias;
- Atuar tempestivamente na solução de eventuais problemas relacionados ao descumprimento das obrigações contratuais e reportar ao gestor do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de **R$ 7.344.000,00 (sete milhões, trezentos e quarenta e quatro mil reais).**

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos serviços efetivamente executados.

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento ao Contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6.2. O pagamento será operacionalizado mediante apresentação da nota fiscal, certidões e relatório de execução, devidamente aprovado pelo fiscal do contrato, nos termos da legislação em vigor, na forma a seguir:

a) O Recebimento dos Serviços: Os serviços serão considerados recebidos após a entrega de relatórios mensais detalhados das atividades realizadas pela contratada, constar participação em reuniões, suporte administrativo, orientações entre outros. O Município de Guarapari avaliará esses relatórios para verificar a conformidade com as especificações do contrato e os serviços prestados.

b) A Liquidação da Despesa: A liquidação da despesa será efetuada após a validação dos serviços prestados, conforme os relatórios mensais submetidos. Esse processo envolverá a verificação da conformidade dos serviços com os termos contratuais e a aprovação formal. A liquidação será registrada no sistema de gestão financeira do Município, conforme as normas contábeis e orçamentárias vigentes.

c) O Prazo de Pagamento: O pagamento será efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a aprovação dos relatórios mensais pela Secretaria demandante. Esse prazo contará a partir da data de protocolização dos relatórios e documentos comprobatórios, devidamente validados pelo órgão competente.

d) A Forma de Pagamento: Os pagamentos serão realizados mediante transferência bancária para a conta corrente da contratada, conforme os dados bancários fornecidos no início da vigência do contrato. O Município emitirá uma Ordem de Pagamento após a aprovação dos serviços e a liquidação da despesa, autorizando a transferência dos valores devidos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com o Contrato e seus anexos.

7.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

7.3. Notificar a **CONTRATADA**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou

corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

7.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Contratada.

7.5. Efetuar o pagamento a **CONTRATADA** do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos, efetuando a retenção dos tributos devidos, consoante a legislação vigente.

7.6. Aplicar à **CONTRATADA** as sanções previstas em Lei e neste Contrato, quando for o caso;

7.7. Cientificar o órgão de representação judicial da Municipalidade para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela Contratada.

7.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução de presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execuçao do ajuste. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

7.9. Comunicar a **CONTRATADA** para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela Contratada no prazo méximo de 1 (um) mês.

7.11. A **CONTRATANTE** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela **CONTRATADA** com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da **CONTRATADA**, de seus empregados, prepostos ou subordinados. Caberá à empresa contratada fornecer todos os materiais e equipamentos necessários à realização dos serviços, deverá disponibilizar equipe técnica qualificada.

7.12. Vincula a este contrato demais obrigações da contratante indicadas no Termo de referência.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. A **CONTRATADA** deve cumprir todas as obrigações deste Contrato e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

8.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

8.3. Executar o objeto contratado no local e forma indicada pela **CONTRATANTE**, obedecendo aos prazos estipulados.

8.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superio e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

8.5. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência.

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

8.7. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem prévia e expressa anuência do **CONTRATANTE**;

8.8. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor, bem como por todo e qualquer dano causado à **CONTRATANTE** ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo **CONTRATANTE**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.

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

8.10. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente

em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do **CONTRATANTE**ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.11. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas de habilitação e qualificação na contratação direta.

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

8.13. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **CONTRATANTE**;

8.14. Submeter previamente, por escrito, ao **CONTRATANTE**, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos de execução previamente acordado.

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

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

8.17. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas**, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

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

8.19. Iniciar os serviços no prazo fixado pelo **CONTRATANTE**, em exato cumprimento as especificações estabelecidas no Termo de Referência.

8.20. Apresentar a **CONTRATANTE**, a qualquer tempo, documentação que comprove o correto e tempestivo pagamento de todos os encargos previdenciários, trabalhistas, fiscais ecomerciais decorrentes da execução do Contrato.

8.21. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de

fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, inciso II, "d" da Lei 14.133/2021.

8.22. O técnico deverá se deslocar ao local da repartição, salvo se o contratado tiver unidade de prestação de servços do local demandado.

8.23. Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos do contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços.

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

8.25. Considerando que o projeto contratado se refere a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o subitem acima inclui o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra

8.26. Vincula a este contrato demais obrigações da contratada indicadas no Termo de referência.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133 de 2021, o Contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **CONTRATANTE**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para qualificação na contratação direta;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

h) prestar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a contratação direta ou a execução do contrato;

i) fraudar a contratação direta ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

l) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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

10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

(i) Advertência: quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

(ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

(iii) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 11.1.8 a 11.1.12 deste contrato, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

(v) Multa:

(1) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

(a) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(2) Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do contrato.

10.3. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese

alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração.

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

10.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

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

10.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à **CONTRATANTE**.

10.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**.

10.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas no Decreto Municipal nº 6.097/2022 e Lei Federal nº 14.133/2021

10.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2. Se as obrigações não forem cumpridas dentro do prazo estipulado, a vigência poderá ser prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

11.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as

medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

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

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

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

11.7. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica **CONTRATADA**, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas.

11.9. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

11.10. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

12.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

12.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação da **CONTRATADA** em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

12.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

12.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

12.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

12.2.4. Haja a anuência expressa da **CONTRATANTE** à continuidade do contrato;

12.3. A **CONTRATADA** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cincopor cento) do valor inicial atualizado do contrato.

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

12.5. Do Reajuste.

12.5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado de 17/03/2026.

12.5.2. Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **CONTRATANTE**, do IPC (Índice de Preços ao Consumidor), apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

12.5.4. No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, o **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** a importância calculada pela última variaçãoconhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

12.5.5. Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos

12.5.6. Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

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

12.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

12.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

12.6.1. Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, "d" da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato 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 do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

12.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

12.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

12.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmadoinicialmente.

12.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

12.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pela **CONTRATADA**.

12.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte da **CONTRATADA;**

12.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

12.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo a **CONTRATADA** repassar a **CONTRATANTE** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

12.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo fornecedor ourequeridas pela **CONTRATANTE.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

13.1. A **CONTRATADA** deverá observar para que durante a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação equalificação exigidas para a contratação, conforme a Lei n° 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS VEDAÇÕES

14.1. É vedado à **CONTRATADA**:

14.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

14.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **CONTRATANTE**, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICIDADE

15.1. Caberá ao **CONTRATANTE** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações e Diário Oficial, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

15.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **CONTRATANTE.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

16.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

16.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todasas informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento

contratual.

16.3. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**, e entre estae seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

16.4. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **CONTRATANTE**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dadospessoais dos representantes da **CONTRATADA**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

16.5. A **CONTRATADA** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **CONTRATANTE**.

16.6. A **CONTRATADA** fica obrigada a comunicar ao **CONTRATANTE** em até **24 (vinte e quatro) horas** qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

16.6.1. A comunicação não exime a **CONTRATADA** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

16.7. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

17.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei n° 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. As partes elegem o foro da Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com renúncia expressa de qualquer outro, para dirimir as questões oriundas do presente contrato, que não puderem ser resolvidas em comum acordo.

18.2. E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA– DA DATA DE CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

19.1. Para todos os fins de direito, considera-se como data de celebração do presente contrato a data em que ocorrer a assinatura digital do Chefe do Poder Executivo Municipal, ainda que as demais assinaturas tenham sido apostas em momento anterior ou posterior, em razão do fluxo eletrônico de formalização.

RODRIGO LEMOS BORGES:08064860741

Assinado de forma digital por RODRIGO LEMOS BORGES:08064860741
Dados: 2026.03.20 10:21:03 -03'00'

RODRIGO LEMOS BORGES
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

gov.br

Documento assinado digitalmente
ARIDELMO JOSE CAMPANHARO TEIXEIRA
Data: 19/03/2026 20:43:40-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

INSTITUTO FUCAPE DE TECNOLOGIAS SOCIAIS SOCIAIS
ARIDELMO JOSE CAMPANHARO TEIXEIRA
CONTRATADA

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA – TR

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de serviços educacionais para implementação do Projeto de Extensão – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E CAPACITAÇÃO, para a regularização de lotes. A contratação envolve a realização de Capacitação Teórica e Prática da equipe técnica da municipal, suportada por ferramenta de software para o controle e registro de todas as fases do processo de regularização fundiária e cadastro social (selagem) das famílias moradoras nos imóveis em regularização e repositório dos elementos técnicos exigidos pela Lei Federal 13.465, Decreto Federal 9.310 e demais legislações correlatas, e em conformidade com o Programa de Regularização da PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI.

2. Modalidade

A presente contratação será realizada por meio da modalidade de inexibilidade de licitação, conforme estabelecido no artigo 74 da Lei 14.133/2021, tendo em vista que se trata da contratação de serviço técnico especializado.

A escolha dessa modalidade justifica-se pela inviabilidade de competição, em razão da notória especialização do contratado, cujo reconhecido e comprovado expertise na área específica garante a qualidade e a adequação dos conteúdos e métodos a serem implementados. A atuação especializada do prestador de serviços assegura a plena conformidade com as necessidades da Administração Pública, atendendo de maneira eficiente aos objetivos estratégicos do órgão contratante, garantindo que as soluções propostas atendam aos requisitos técnicos e pedagógicos estabelecidos.

A contratação, portanto, visa a otimização de processos e a excelência na execução do serviço, com a certeza de que o prestador selecionado possui a competência necessária para a entrega de resultados eficazes e em conformidade com as exigências da área educacional.

A FUCAPE Pesquisa e Ensino, por meio do Instituto Fucape de Tecnologias Sociais – IFTS, organização sem fins lucrativos, qualificada como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público, cuja missão é implementar, por meio de Projetos de Extensão às entidades públicas ou privadas, soluções inovadoras originadas da produção intelectual dos Programas de Doutorado, Mestrado e Graduação da FUCAPE, destacados como únicos programas de Doutorado em Administração e Contabilidade do Estado do Espírito Santo com nota 6 (seis) na CAPES/MEC do Espírito Santo, localizada no Município de Vitória, detém notório know-how em diversas áreas do conhecimento e desenvolvimento de tecnologias na área de Gestão e Governança, principalmente no âmbito da gestão dos processos de regularização fundiária, encontrando-se diretamente envolvida em contratos de cooperação técnica com governos, por meio da participação em vários projetos em parceria com prefeituras municipais, tendo pleno conhecimento da realidade dos municípios do estado.

Dessa forma, a FUCAPE configura-se como uma instituição que visa promover, em diversos segmentos da sociedade, além da ampliação do acesso às atividades culturais, acadêmicas e científicas, a formulação e o desenvolvimento de projetos de extensão universitária, por meio da realização de contratos e outras formas de parceria com instituições públicas e privadas.

Para alcançar os objetivos definidos neste Termo de Referência, verificou-se que a natureza especializada das atividades a serem desenvolvidas demanda a contratação de entidade com notória especialização na área de Regularização Fundiária Urbana, capacitação técnico-metodológica e formação continuada de servidores públicos.

Nesse sentido, restou caracterizada a inegibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, que assim dispõe:

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:
> III – para contratação dos serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização.

O Instituto Fucape de Tecnologias Sociais – IFTS – demonstra atendimento integral aos requisitos legais para contratação direta, uma vez que possui notória especialização comprovada pela atuação consolidada em ensino, pesquisa aplicada, extensão universitária, desenvolvimento institucional,

capacitação técnico-metodológica e apoio à administração pública, destacando-se em programas de formação e qualificação relacionados à Regularização Fundiária Urbana.

O IFTS é uma entidade privada sem fins lucrativos que reúne capacidade técnica reconhecida nacionalmente, equipe de docentes e pesquisadores com produção acadêmica e prática profissional relevante, além de experiência comprovada na execução de projetos de capacitação e assistência técnico-operacional em políticas urbanas. Suas competências estatutárias incluem atividades de ensino, pesquisa, extensão, inovação e desenvolvimento institucional, o que o habilita como fornecedor singularmente qualificado para atender às necessidades específicas desta contratação, dado o conjunto singular de competências, metodologia própria e experiência acumulada no campo de estudos aplicados à política urbana.

Dessa forma, evidencia-se a inviabilidade de competição, uma vez que não há, no mercado local ou regional, instituição com equivalência técnico-metodológica capaz de oferecer formação, suporte acadêmico e expertise específica no escopo requerido, o que justifica plenamente a aplicação do instituto da inegibilidade.Como uma instituição de apoio consolidada no Estado, o IFTS está devidamente credenciado junto à CAPES/MEC e ao INPI. Não há dúvida de que as atividades que desenvolve estão plenamente alinhadas com os conceitos de ensino, pesquisa e extensão vigentes no Brasil, conforme estipulado pelo artigo 43 da Lei de Diretrizes e Bases da Educação (LDB), que prevê, entre outras finalidades, a promoção da divulgação de conhecimentos culturais, científicos e técnicos; a comunicação do saber por meio de publicações; a promoção da extensão, com a participação da população; o estímulo à criação cultural e ao desenvolvimento do espírito científico; e o incentivo à pesquisa e investigação científica.

Em uma análise objetiva da natureza jurídica do IFTS, observa-se que o instituto atende ao requisito de inexistência de finalidade lucrativa, uma vez que se trata de um Instituto Privado de Apoio às atividades de ensino, pesquisa e extensão da FUCAPE Pesquisa e Ensino, com sede e foro na cidade de Vitória (ES).

Considerando as inovações trazidas pela Lei Federal 13.465/2017, a existência de terrenos em situações fundiárias complexas, cujos processos de regularização fundiária se arrastam há anos, gerando inclusive extenso passivo judicial sem vislumbre de solução, e a necessidade de atualização da equipe técnica frente à nova legislação, a proposta do IFTS traz diferenciais relevantes em relação a outros projetos de extensão, de interesse da Prefeitura Municipal de Guarapari/ES, tais como:

O produto da fase prática do projeto é a Certidão de Regularização Fundiária; além da qualificação dos técnicos da prefeitura, a empresa conclui o processo de regularização fundiária juntamente com a equipe em treinamento;

Possibilidade de manter os softwares proprietários ReurBR e APP – Cadastro Social, registrados no INPI sob o processo nº BR512019002569-5, à disposição da Prefeitura após o curso, oportunizando o registro de todas as fases dos processos de regularização fundiária, com o cadastramento atualizado dos moradores, agilizando e automatizando a produção das peças técnicas necessárias à regularização dos empreendimentos;

A formação teórica e prática da equipe técnica se dará de forma gratuita, sendo cobrados apenas os serviços e produtos necessários à aprovação e emissão da CRF pela Prefeitura Municipal de Guarapari/ES. Assim, o IFTS se encontra plenamente enquadrado na hipótese legal prevista no artigo 74, por ser incumbido regimentalmente das atividades de pesquisa, ensino e desenvolvimento institucional, científico e tecnológico, conforme explicitado em seus estatutos. Além disso, o instituto cumpre o requisito da "inquestionável reputação ético-profissional", comprovada pela excelência do trabalho desenvolvido ao longo de mais de dez anos, com reconhecida qualidade técnica, dentro dos parâmetros de moralidade e eficiência exigidos, especialmente no relacionamento com a Administração Pública.

A idoneidade ético-profissional do IFTS é evidenciada pelas funções e atividades desempenhadas, bem como pelos numerosos projetos realizados em parceria com instituições públicas (municipais, estaduais e federais) e empresas privadas ao longo de sua trajetória de mais de 10 anos. Os benefícios gerados por essas parcerias têm sido fundamentais para o apoio ao ensino, pesquisa, extensão, tecnologia, inovação e preservação do meio ambiente, conforme os objetivos estatutários da instituição.

Para evidenciar a experiência do IFTS na execução de serviços de natureza similar aos previstos, é possível destacar alguns contratos com relevantes entidades públicas e privadas, tais como:

1. PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS/MA. Objeto: Prestação de serviços técnicos especializados voltados à execução de procedimentos de regularização fundiária de 534 áreas localizadas no Bairro da Liberdade, no município de São Luís, Estado do Maranhão.

2. PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA/ES. Objeto: Prestação de serviços técnicos especializados voltados à execução de procedimentos de regularização fundiária de 154 áreas localizadas no Bairro Dominguinhos, no município de Montanha, Estado do Espírito Santo.
3. PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA/BA. Objeto: Prestação de serviços técnicos especializados voltados à execução de procedimentos de regularização fundiária de 1.505 áreas localizadas no Bairro Jorge Amado, no município de Itabuna, Estado da Bahia.
4. PREFEITURA MUNICIPAL DE IBATIBA/ES. Objeto: Prestação de serviços técnicos especializados voltados à execução de procedimentos de regularização fundiária de 99 áreas localizadas no Bairro Lacerda, no município de Ibatiba, Estado do Espírito Santo.
5. PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS/ES. Objetivo: Prestação de serviços técnicos especializados voltados à execução de procedimentos de regularização fundiária de 87 áreas localizadas no Bairro Otálio Figueira de Barros, no município de Pancas, Estado do Espírito Santo.
6. PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA/ES. Objetivo: Prestação de serviços técnicos especializados voltados à execução de procedimentos de regularização fundiária de 3.413 áreas localizadas nos Bairros Jaburu, Santo André, Santa Helena e Santa Martha, no município de Vitória, Estado do Espírito Santo.
7. PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO/ES Objetivo: Prestação de serviços técnicos especializados voltados à execução de procedimentos de regularização fundiária de 253 áreas localizadas no Distrito Floresta, no município de Pedro Canário, Estado do Espírito Santo.
8. PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO/ES. Objetivo: Prestação de serviços técnicos especializados voltados à execução de procedimentos de regularização fundiária de 543 áreas localizadas nos Bairros Nova Barra e Vicente Amaro da Silva, no município de Barra de São Francisco, Estado do Espírito Santo.
9. SUZANO S.A. Objetivo: Elaboração de projeto de regularização fundiária do Bairro Morobá, na região do município de Aracruz, Estado do Espírito Santo.

Dessa forma, resta demonstrada a experiência do IFTS em: elaboração e execução de Projetos de Regularização Fundiária.

3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Considerando as diferentes fases do processo de regularização fundiária, deverá contemplar:

3.1. Formação TEÓRICA, cobrindo todas as etapas do processo de Regularização Fundiária REURB-S, para até 15 servidores componentes de uma equipe técnica multidisciplinar da PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI. A formação terá carga horária de 60 horas de capacitação no formato híbrido (presencial e online). A capacitação teórica oferecida pelo Instituto FUCAPE possui caráter extensionista, fundamentada nos princípios da educação continuada e extensão universitária, conforme Resolução MEC/CNE nº 7/2018. Nessa etapa, os servidores municipais serão introduzidos ao arcabouço jurídico, administrativo e técnico-operacional da Regularização Fundiária Urbana, com foco no entendimento das exigências normativas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018, e nas resoluções dos conselhos profissionais competentes.Durante as aulas teóricas, serão apresentados, discutidos e avaliados criticamente os modelos e referenciais metodológicos utilizados pelo Instituto FUCAPE. A Reunião de Partida, como etapa inicial da capacitação, terá função técnico-metodológica, assegurando o alinhamento institucional quanto aos fluxos documentais, padrões operacionais, protocolos de governança e métricas de acompanhamento. Ressalta-se que, nesta fase, os participantes não assumem responsabilidade técnica sobre qualquer produto, atuando exclusivamente como beneficiários do processo formativo e observadores das metodologias aplicadas. A certificação dos técnicos municipais estará condicionada à frequência mínima de 75%, sem necessidade de elaboração de produtos técnicos ou avaliações formais, dada a natureza extensionista e imersiva do programa.

3.2. Formação PRÁTICA, voltada às práticas do processo de Regularização Fundiária REURB-S. Para tanto, a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI selecionará 8.000 lotes divididos em empreendimentos de situações complexas diversas, onde deverão ser executados, na prática, 100% das etapas da regularização fundiária, culminando na emissão dos títulos de legitimação fundiária e seus respectivos registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis. O produto desta Etapa de Formação Prática é a emissão e o registro, em cartório de imóveis, de lotes. Ao final desta Etapa de Formação Prática, os servidores deverão estar aptos a executarem 100% das etapas a regularização de fundiária. As atividades práticas deverão contemplar as seguintes etapas e serviços, quando necessários:

Etapas	Descrição dos Serviços	Unid.	Quant.	Valor Ref. (R$)	Valor (R$)
Etapa 1	Atividades Preliminares	Lote	8.000		
	Mobilização comunitária	Lote	8.000		
	Cadastro físico	Lote	8.000		
	Cadastro social	Lote	8.000		
Etapa 2	Cartografia básica	Lote	8.000		
	Estudo técnico ambiental	Lote	8.000		
	Estudo técnico de áreas de risco	Lote	8.000		
Etapa 3	Projeto de regularização fundiária	Lote	8.000		
	Projetos de infraestrutura (rede de esgoto)	Lote	8.000		
	Projetos de infraestrutura (rede de água)	Lote	8.000		
	Projetos de infraestrutura (rede de energia)	Lote	8.000		
	Projetos de infraestrutura (drenagem)	Lote	8.000		
Etapa 4	Registro do projeto de regularização fundiária	Lote	8.000		
	Registro das matrículas individuais	Lote	8.000		
TOTAL					

Tabela 1

3.3. Fornecimento de soluções para o acompanhamento e registro da execução dos processos de regularização fundiária e repositório dos elementos técnicos exigíveis. As soluções deverão estar disponíveis para utilização nas etapas de formação teórica e prática, com suporte técnico.

4. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA

4.1. A área de regularização REURB encontra-se situada no Município de MUNICIPAL DE GUARAPARI/ES, tendo como quantitativo estimado total de 8.000 lotes regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis. A definição das áreas será realizada ao longo da execução do projeto em razão do seu tamanho e complexidade, bem como passivos judiciais associados (ações civis públicas) de difícil solução.

5. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA FORMAÇÃO TEÓRICA

5.1. ESTRUTURA CURRICULAR DO CURSO

A carga horária total do curso deverá ser de 60 horas, distribuídas nas seguintes disciplinas e respectivos conteúdos:

DISCIPLINAS	C.H.	CONTEÚDO

Fundamentos da Gestão Pública	10h	Origens e Estrutura do Estado. Fundamentos, Objetivos e Obrigações do Estado na Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo. Fundamentos, Princípios e Estrutura da Administração Pública. Lei Geral Parcelamento e Regularização Fundiária.
Governança Estratégica e ESG (Environmental, Social and Governance).	10h	Governança e Sustentabilidade. Governança ESG na Gestão Pública. Principais Propostas Regulatórias, Instrumentos de Governança ESG. Etapas do Processo de integração ESG. Implementação Agenda ESG na Gestão Pública.
Regularização Fundiária Urbana	25h	Panorama da situação fundiária no Brasil. Legislação Fundiária (Lei 13.465/10 e Decreto 9.310/18). Elaboração do Mapa do Processo com as Etapas da REURB. Elaboração dos Estudos Preliminar – jurídico, ambiental e urbanístico. Elaboração Relatório Técnico Urbanístico. Elaboração do Cadastramento Social e Treinamento de equipe multidisciplinar para execução Projetos Regularização Fundiária.
Seminários	15h	Participação em seminários e eventos com profissionais especialistas da área de conhecimento público para discussão e identificação de temáticas do Curso.
CARGA HORÁRIA TOTAL	**60h**	

Tabela 2

A carga horária das disciplinas, suas ementas e os conteúdos dos programas, apresentados a seguir, poderão sofrer adequações, desde que essas não descaracterizem a filosofia do curso.

6. DESCRIÇÃO DA CAPACITAÇÃO PRÁTICA POR ATIVIDADE

6.1 ETAPA 1:

6.1.1 ATIVIDADE PRELIMINAR:

Conduzir a pesquisa cartorária detalhada sobre os registros dos terrenos que compõem o núcleo em processo de regularização. Essa pesquisa tem como objetivo fornecer as informações necessárias para as notificações obrigatórias e facilitar a preparação documental e a organização da base imobiliária, assegurando que todos os passos legais sejam seguidos de maneira adequada.

Produto: Relatório síntese da pesquisa fundiária realizada e respectivas minutas de notificações dos titulares do domínio e confrontantes identificados nas respectivas matrículas originais.

6.1.2 MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA:

Desenvolver trabalho social compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária:

a) Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;

b) Reunião de pactuação com as lideranças locais;

c) Assembleia/Audiência pública de entrada na área com comunidade (esclarecimentos sobre o processo de regularização fundiária do assentamento irregular);

d) Viabilização do local para realização de plantões de atendimento em áreas; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;

e) Subsidiar a mobilização da população moradora para participação em reuniões;

f) Realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;
g) Apoio a constituição e acompanhamento das atividades de instâncias participativas (fóruns, conselhos, comissões etc.);
h) Subsidiar a mobilização da população moradora para o cadastro físico e social;
i) Apoio no processo de discussão do projeto de regularização fundiária;
j) Subsidiar a convocação, acompanhamento e orientação aos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses;

Produto: Relatório síntese das atividades realizadas para a sensibilização, mobilização e informação das famílias. O trabalho deverá conter descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, convites, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço, que poderá ser subdividido em subprodutos correspondentes às etapas de implementação do trabalho social.

6.1.3 **CADASTRO FÍSICO**

Realizar a identificação das áreas públicas e privadas, identificação do cartório da situação, caracterização da área objeto de regularização e levantamento do estudo preliminar: ambiental, jurídico e urbanístico.

Produto: Relatório de caracterização e diagnóstico preliminar, contendo estudo preliminar das situações jurídica, ambiental e urbanística das áreas objetos da regularização.

6.1.4. **CADASTRO SOCIAL**

Elaboração ou atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores e coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária, contendo nome, RG, CPF, filiação, profissão, estado civil, nacionalidade, certidão de casamento, tipo de uso do imóvel, comprovante de residência ou comprovação de posse, renda familiar, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária.

Produto: Relatório de consolidação de dados dos cadastros beneficiários do programa de regularização fundiária por meio de sistemas informatizados para gestão de REURB e Planilha de Cadastro Fundiário contendo todas as informações necessárias e suficientes para a devida caracterização das famílias beneficiárias e a comprovação de sua posse para a respectiva titulação.

6.2. **ETAPA 2:**

6.2.1. **CARTOGRAFIA BÁSICA**

Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, nos Termos da Lei 13.465, de 2017, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, apresentado sob a forma de planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT);

Produto: Plantas topográficas georreferenciadas e respectivas Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

6.2.2. **ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL**

Elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, compreendendo no mínimo a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e a garantia de acesso público às praias e aos corpos d´água, quando for o caso, apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados.

Produto: Relatório do estudo técnico ambiental das áreas a serem regularizadas e respectivas Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

6.2.3. **ESTUDO TÉCNICO DE ÁREA DE RISCO**

Elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 39 da Lei nº 13.465, de 2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em áreas de risco, compreendendo no mínimo análise da possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada. O estudo deverá prever, quando for o caso, áreas de riscos que

não comportem eliminação, correção ou administração, para que os municípios ou o Distrito Federal procedam à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, ou de partes dele, a ser apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico de áreas de risco contendo todos os elementos mencionados.

Produto: Relatório do estudo técnico de risco, das áreas a serem regularizadas e a respectivas Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

6.3. **ETAPA 3**

6.3.1. **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

6.3.1.1 **Demarcação Urbanística**

Elaboração do Auto de Demarcação Urbanística, quando necessário; com a apresentação da planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

A planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes.

Emissão de ART ou RRT.

Produto: Apresentar o Auto de Demarcação Urbanística, Planta e Memorial Descritivo da Área a ser regularizada conforme descrição completa acima, e Planta de sobreposição ou relatório que ateste sua impossibilidade, conforme o caso. Somente será adotado o procedimento com Auto de Demarcação Urbanística quando a Administração Municipal assim entender sua obrigatoriedade.

6.3.1.2. **Projeto de Regularização Fundiária**

O projeto de Regularização Fundiária aprovado pelos órgãos competentes, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465, de 2017, contendo, no mínimo, planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; estudo das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; a compatibilização com os resultados do estudo técnico para situação de risco e do estudo técnico ambiental, para os fins previstos em Lei, quando for o caso; cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e termo de compromisso assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.

O projeto urbanístico deverá conter, no mínimo, indicação, conforme o caso: das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral; das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; de eventuais áreas já usucapidas; das medidas de adequação para correção das desconformidades; das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações; das obras de infraestrutura essencial.

Produto: Apresentar sob a forma de relatório que demonstrem as atividades de apresentação dos projetos aos beneficiários, planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado de síntese dos estudos e diagnósticos e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de aprovação ou CRF emitida pelos órgãos competentes, e, quando for o caso, do cronograma e termo de compromisso referente à implantação da infraestrutura essencial.

6.3.2. **PROJETO DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL (Água, Esgoto, Rede Elétrica e Drenagem)**

Estudos e diagnóstico das necessários à realização de obras e serviços para a implantação ou complementação da infraestrutura essencial, com respectivos cronogramas de execução, relacionados, conforme o caso, ao sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; ao sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; à rede de energia elétrica domiciliar; a soluções de drenagem; e a outros equipamentos de infraestrutura essencial, a serem

definidos pelo poder público municipal ou Distrital em função das necessidades locais e das características regionais.

Produto: Relatório do estudo técnico indicando as obras e serviços necessários a serem realizados pelo poder público, com o objetivo de implantar ou complementar a infraestrutura essencial nas áreas a serem regularizadas, acompanhado dos respectivos cronogramas de execução e das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), quando for o caso.

6.4. **ETAPA 4**

6.4.1. **REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Elaborar de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da situação de posse ou propriedade dos imóveis, tais como assistência ao município ou Distrito Federal na edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais, com o correspondente registro do parcelamento do solo e dos direitos reais.

O Registro do parcelamento e dos direitos reais será preferencialmente feito em ato único por meio do registro da CRF em cartório, de forma coletiva, conforme art. 16 da Lei nº 13.465, de 2017.

Produto: Emissão dos Títulos de Legitimação Fundiária ou outro instrumento jurídico nos termos da Lei nº 13.465, de 2017.

6.4.2. **REGISTRO DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS**

O produto deverá conter a identificação dos beneficiários e suas qualificações sob a forma de relatório e/ou planilha específico contendo a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) protocolada junto ao cartório de registro de imóveis acompanhada da(s) planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, convenção de condomínio, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como síntese dos procedimentos realizados, dos títulos expedidos, acompanhado de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial.

Produto: Emissão da CRF por meio de relatório e/ou planilha deve ser acompanhado ainda de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados.

6.5. **MATERIAL PRODUZIDO AO LONGO DO CURSO**

Ao longo do curso deverá ser produzido um processo completo de regularização fundiária com a participação dos alunos na elaboração de todas as etapas necessárias para aprovação administrativa da regularização fundiária das áreas objeto do estudo.

O trabalho irá conter os estudos preliminares (jurídico, ambiental e urbanístico), relatório técnico urbanístico, cadastramento social dos beneficiários, emissão dos títulos de legitimação fundiária e certidão de regularização fundiária (CRF) em nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI ou diretamente aos beneficiários finais, a critério da Companhia.

7. PRECIFICAÇÃO E PRAZO

7.1 O prazo de execução do Projeto de Extensão será de até 48 (quarenta e oito) meses, e contemplará o quantitativo estimado de 8.000 lotes regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

7.2 O valor global da capacitação teórica e prática corresponde ao valot máximo total de R$ 7.344.000,00 (sete milhões e trezentos e quarenta e quatro reais), composto da seguinte forma:

TEÓRICA/ PRÁTICA	ETAPAS	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	Quant.	Valor Unitario	TOTAL
TEÓRICA		CAPACITAÇÃO (PRESENCIAL/ONLINE)	HORA	60	R$ -	R$ -
PRÁTICA	ETAPA 1	ATIVIDADES PRELIMINARES	LOTE	8000	R$ 18,00	R$ 144.000,00
		MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA	LOTE	8000	R$ 33,00	R$ 264.000,00
PRÁTICA	ETAPA 2	CARTOFRAGIA BASICA	LOTE	8000	R$ 105,00	R$ 840.000,00
		CADASTRO FISÍCO	LOTE	8000	R$ 80,00	R$

						640.000,00
		CADASTRO SOCIAL	LOTE	8000	R$ 179,00	R$ 1.432.000,00
PRÁTICA	ETAPA 3	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	LOTE	8000	R$ 98,00	R$ 784.000,00
		ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL	LOTE	8000	R$ 47,00	R$ 376.000,00
		ESTUDO TÉCNICO DE ÁREAS DE RISCO	LOTE	8000	R$ 47,00	R$ 376.000,00
		PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (ESGOTO)	LOTE	8000	R$ 59,00	R$ 472.000,00
		PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (ÁGUA)	LOTE	8000	R$ 59,00	R$ 472.000,00
		PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (ENERGIA)	LOTE	8000	R$ 59,00	R$ 472.000,00
		PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (DRENAGEM)	LOTE	8000	R$ 59,00	R$ 472.000,00
PRÁTICA	ETAPA 4	REGISTRO DE PROJEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	LOTE	8000	R$ 50,00	R$ 400.000,00
		REGISTRO DE MATRICULAS INDIVIDUAIS	LOTE	8000	R$ 25,00	R$ 200.000,00
TOTAL						R$ 7.344.000,00

7.4. A presente contratação será realizada por estimativa, considerando que, durante a execução das atividades práticas, poderá haver unidades/lotes em que determinadas etapas — especialmente as relacionadas a projetos de infraestrutura — não se façam necessárias. Nesses casos, a Administração poderá remanejar o saldo correspondente às etapas não executadas para a realização de serviços em outras unidades/lotes ou atividades elegíveis dentro do escopo do contrato, desde que respeitado o valor máximo estabelecido no item 7.2.

7.5. O remanejamento de quantitativos entre os itens contratados, desde que não implique alteração do valor global previsto na Cláusula 7.2, poderá ser autorizado com base em justificativa técnica da unidade competente, formalizada por meio de nota técnica, despacho interno ou outro instrumento administrativo equivalente, devidamente aprovado pela autoridade competente.

8. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado mediante o fornecimento de NOTA FISCAL ELETRÔNICA, emitida ao Contratante, com o devido ateste pela comissão de fiscalização referente a cada etapa do serviço realizado. Será encaminhada pela contratata a comprovação da regularidade fiscal exigidos pelo art. 68 da Lei nº 14.133/2021. Estes documentos depois de conferidos e visados, serão encaminhados para processamento e pagamento no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, após a respectiva apresentação; a partir da data de apresentação do novo documento fiscal, devidamente corrigido;

8.2 O pagamento poderá ser realizado mediante comprovação das etapas e/ou das unidades/lotes em que foram executadas as práticas definidas no item 7 deste termo.

8.3. A NOTA FISCAL ELETRÔNICA/NOTA FISCAL deverá conter o mesmo CNPJ e razão social apresentados quando na proposta, assim como, o número da contratação, os objetos, os valores unitários e totais;

8.4. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

a) O prazo de validade;

b) A data da emissão;
c) Os dados do contrato e do órgão Contratante;
d) O período respectivo de execução do contrato;
e) O valor a pagar;
f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.5. Qualquer alteração feita no contrato social, ato constitutivo ou estatuto deverá ser comunicado à gerenciadora da ARP e à contratante, mediante documentação própria, para apreciação da autoridade competente;
de suas obrigações, na forma do inciso IV do art. 139 da Lei 14.133/2021;

8.6. Para a efetivação do pagamento, a CONTRATADA deverá manter as condições relativas à proposta de preço e a habilitação;

8.7. O pagamento referente ao valor da NOTA FISCAL somente será feito por meio de Ordem Bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA;

8.8. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que tange à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento;

8.9. Quando do pagamento será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

9. DAS PENALIDADES/SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o CONTRATADO que:
a) der causa à inexecução parcial do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
f) ato fraudulento na execução do contrato;
g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) praticar ato lesivo previsto no art. 5Q da Lei nº 12.846, de 1Q de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao CONTRATADO que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
a. Advertência, quando o CONTRATADO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, conforme art. 156, §2Q, da Lei nº 14.133/21; ii. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, conforme art. 156, § 4Q, da Lei nº 14.133/21; iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, conforme art. 156, §5Q, da Lei nº 14.133/21;
b. Multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o
valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
c. Ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias de atraso, fica autorizado à CONTRATANTE a rescisão contratual por culpa da CONTRATADA, convertendose a multa em compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato; vi. Aplicam-se no contrato as multas compensatórias previstas no Termo de Referência.

9.3. A aplicação das sanções previstas no Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9Q, da Lei nº 14.133/21);

9.4. Todas as sanções previstas no Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7Q, da Lei nº 14.133/21);

9.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de
15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133/21);

9.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8Q, da Lei nº 14.133/21);

9.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
9.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao CONTRATADO, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/21, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;
9.5.1. Na aplicação das sanções serão considerados os aspectos elencados no art. 156, §1Q, da Lei nº 14.133/21;
9.5.2. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159);
9.5.3. O CONTRATANTE deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (Art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

10. **OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE**

Obriga-se a CONTRATANTE:
10.1. Prestar à **CONTRATADA** as informações necessárias às execuções e à operacionalização dos serviços objeto deste Termo de Referência.
10.2. Designar, formalmente, empregado ocupante de cargo efetivo para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do Termo de Referência, aos quais será dado livre acesso à documentação relativa à execução do objeto do instrumento, com poderes para orientar, dirimir dúvidas, emitir pareceres acerca do cumprimento e à qualidade dos serviços prestados, como também para atestar ou contestar os serviços prestados pela **CONTRATADA**.
10.3. Comunicar a **CONTRATADA**, com antecedência de **5 (cinco) dias úteis**, a edição de atos normativos inerentes ao Programa.
10.4. Comunicar de imediato à **CONTRATADA** quaisquer irregularidades ou anormalidades de que venha a ter conhecimento nos processos sob sua gestão.
10.5. Pronunciar-se sobre quaisquer irregularidades ou anormalidades apontadas pela **CONTRATADA**.
10.6. Esclarecer à **CONTRATADA** sobre os assuntos não previstos nas normas e nos critérios estabelecidos para funcionamento do Termo de Referência.
10.7. Apurar as denúncias de irregularidades ou anormalidades em qualquer das ações do Termo de Referência.
10.8. Estabelecer, em conjunto com a **CONTRATADA**, cronograma para execução das atividades inerentes aos processos do Termo de Referência;
10.9. Disponibilizar os recursos financeiros necessários aos pagamentos previstos no item 7. deste Termo de Referência, nos prazos e condições ajustados.
10.8. Remunerar a **CONTRATADA** pela prestação dos serviços objeto deste Termo de Referência, nos prazos e condições ajustados;

11. **OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

11.1. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos do Termo de Referência e da legislação vigente.
11.2. Designar por escrito, no ato do recebimento da Autorização de Serviços, preposto(s) que tenha(m) poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a execução do contrato.
11.3. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI** ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI** em seu acompanhamento.
11.4. Prestar, no prazo máximo de **72 (setenta e duas) horas**, todos os esclarecimentos que forem solicitados pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI**, cujas demandas se obriga prontamente a atender, por correspondência documentada.
11.5. Conduzir seus trabalhos em harmonia com as atividades da **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI**, de modo a não causar transtornos ao andamento normal dos serviços e dos horários

estabelecidos em normas internas, nem quaisquer ônus relativos ao uso de recursos materiais ou humanos.
11.6. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições que culminaram em sua habilitação.
11.7. Assumir o ônus pelo recolhimento de todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições ou emolumentos federais, estaduais e municipais, que incidam ou venham a incidir sobre os serviços objeto do contrato, apresentando os comprovantes, quando solicitado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI**.
11.8. Observar e assegurar o sigilo e confidencialidade dos dados e informações a que terá acesso, em consonância com a Lei Geral de Proteção de Dados.
11.9. A **CONTRATADA**, na qualidade de prestador de serviço, responderá à **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI** pelos eventuais danos ou prejuízos causados por seus prepostos e ainda por terceiros contratados por si, nos termos estabelecidos na Lei Federal n. 14.133/2021.

GUARAPARI - ES, 24 de novembro de 2025

- **Elaborado por: Carlos Felipe de Souza Pereira – Subsecretário de Planejamento Urbano e Habitação**

- **Aprovador: Alexandro da Vitoria - Secretário Municipal**
  Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação (SEMDEH)