



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

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

1.1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE CABO FRIO.

### **2. ÓRGÃO SOLICITANTE:**

2.1. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

### **3. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE:**

3.1 O público-alvo é composto por 1.205 imóveis situados no 2º Distrito de Cabo Frio – Aquários.

### **4. DA JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

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

O Município de Cabo Frio, foi contemplado pelo programa, obtendo-se os recursos necessários para implementar as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, garantindo o ordenamento territorial urbano, dignidade e segurança das famílias ocupantes do núcleo. O processo de REURB-S pressupõe integração das diferentes áreas de atuação técnica, a interface com o Município e, com órgãos de diferentes níveis de governo, resultando em um processo complexo, com etapas e prazos variáveis. A insuficiência de profissionais especializados no quadro próprio do Município, considerando tratar-se de serviço comum, justificando a contratação através de licitação do tipo menor preço global, de empresa específica para a prestação de serviços necessários para o desenvolvimento da regularização fundiária.

A contratação é ainda respaldada pelo Termo de Compromisso Nº 966996/2024/MCIDADES, firmado entre a União, por meio do Ministério das Cidades, e o Município de Cabo Frio.

1	AQUARIUS	517	107.443,41 m²	107.443,41 m²
2	SAMBURÁ	688	128.281,81m²	128.281,81m²

Contratação de pessoa jurídica especializada em prestação de serviços técnicos com finalidade de implementar a Regularização Fundiária Urbana – REURB, mediante a adoção de medidas urbanísticas, jurídicas, ambientais e sociais nos termos da Lei Federal 13.465, de 2017,



Decreto Federal 9.310 de 2018 e pela Lei Federal Nº 10.257/2001, conforme condições, prazos, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

## 5. ÁREA REQUISITANTE:

Identificação da Área requisitante	Nome do responsável
SEDECOM	Marcelo Dusi Alvim Silveira Cordeiro

## 6. DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

**6.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Fiscal do Município (Decreto Nº 7727/26).

**6.1.1.** A contratação será atendida pelas dotações especificadas a seguir:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL E ECONOMIA AZUL	
ÓRGÃO	PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
UNIDADE/SUBUNIDADE	SEC.MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO	Bairro Legal - Regularizando a Cidade de Cabo Frio
PROGRAMA/ATIVIDADE	3.3.90.39.00.00
REPASSE CAIXA ECONOMICA FEDERAL	R\$2.000.000,00
CONTRAPARTIDA PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO	R\$1.238.943,60

Consta no item nº 254 do Plano Anual de Contratações.

## 7. DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação de uma empresa especializada para executar todas as etapas necessárias à Regularização Fundiária Urbana (REURB-S) dos núcleos Aquarius e Samburá de forma integrada, contínua e plenamente aderente à Lei nº 13.465/2017 e à Lei nº 14.133/2021. Trata-se de uma solução completa que engloba desde os levantamentos técnicos iniciais até a entrega final da regularização jurídica e urbanística aos beneficiários.

A solução como um todo envolve a realização de:

- Levantamento topográfico e cadastral georreferenciado com precisão compatível com os requisitos cartográficos estabelecidos, integrando dados planialtimétricos, quadras, lotes, edificações e infraestrutura existente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- Diagnóstico urbanístico, jurídico, social e ambiental completo, identificando restrições, áreas de risco, conflitos fundiários e condições das ocupações.
- Elaboração do projeto urbanístico de regularização, contemplando adequações no parcelamento, delimitação de lotes, sistema viário, áreas públicas e conformidades com o Plano Diretor e legislação municipal.
- Produção dos projetos executivos de infraestrutura essencial, indicando eventuais melhorias necessárias para assegurar condições dignas de moradia conforme a legislação federal e parâmetros locais.
- Cadastro social de todos os ocupantes, com visitas domiciliares, entrevistas, documentação e validação socioeconômica, como exigido pelo processo de REURB-S.
- Instrução jurídica completa, incluindo análise dominial, elaboração de peças técnicas para o Registro de Imóveis, atendimento a exigências cartoriais e suporte até a emissão dos títulos.
- Trabalho técnico-social com os moradores, garantindo participação, esclarecimento, mobilização e acompanhamento durante todo o processo.

Essa solução integrada assegura que todos os produtos técnicos, sociais, jurídicos e cartoriais sejam compatíveis entre si, evitando retrabalhos e garantindo eficiência, padronização e segurança jurídica. A entrega final inclui as plantas aprovadas, memoriais, cadastro validado, peças jurídicas e os títulos de regularização prontos para registro, assegurando a efetividade do programa REURB-S.

A solução abrange todas as fases da REURB-S, incluindo:

## 1. Fase inicial

- Levantamentos de campo
- Diagnósticos integrados
- Atualização cadastral

## 2. Fase intermediária

- Projeto urbanístico
- Memoriais
- Estudos ambientais
- Cadastro social
- Peças jurídicas de regularização

## 3. Fase final

- Montagem dos processos para registro
- Atendimento às exigências cartoriais
- Apoio à emissão dos títulos

Todo o ciclo de vida é integrado em uma única contratação, evitando retrabalhos e garantindo coerência técnica.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

### 8. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO:

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

### 9. DO VALOR ESTIMADO:

O serviço será prestado por preço global. O valor seguirá o disposto na pesquisa de preços a ser realizada pela Secretaria Adjunta de Compras e Licitações. O valor de referência será publicitado a fim de evitar o superfaturamento das propostas em relação à realidade mercadológica, considerando ainda que a divulgação do valor de referência atende aos princípios da isonomia e da transparência. O valor estimado, considerado como preço máximo desta contratação, inclui todos os requisitos e obrigações relacionados neste Termo de Referência, assim como os custos com:

- Despesas com material de consumo (cópias, encadernações, etc.), despesas com transportes e estadias, além de todos outros custos necessários à prestação do serviço;
- Revisão e correção dos produtos, sempre que necessário, por exigência de órgãos públicos aprovadores e licenciadores; até a finalização do procedimento de registro do imóvel, independente do prazo de vigência do contrato;
- Todos os custos associados com a visita e deslocamento aos locais indicados pela CONTRATANTE, serão arcados pela CONTRATADA;

Além dos custos mencionados no item anterior, as empresas participantes deverão considerar no preço dos serviços todas as exigências de contrato que gerem ônus estabelecidos por este Termo de Referência. O objeto da licitação será adjudicado por menor preço global, conforme especificações constantes neste Termo de Referência e licitado em lote único. O tipo e critério de julgamento da licitação é o MENOR PREÇO para a seleção da proposta mais vantajosa.

### 10. PRAZO DO CONTRATO:

**10.1** Duração de 1 ano (12 meses) prorrogável por mais 1 ano (12 meses) estabelecido no art. 84, § 3º da Lei 14133/21.

### 11. MEMORIAL DESCRITIVO:

O memorial descritivo consta em anexo deste termo.

### 12. INVERSÃO DE FASES – HABILITAÇÃO:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

Considerando que a modalidade de licitação a ser adotada é a Concorrência Eletrônica, que se destina à aquisição de bens e serviços comuns, a Administração avaliou a aplicação da inversão de fases (julgamento das propostas antes da verificação da habilitação).

A inversão de fases, prevista no Art. 17, §1º, inciso I, e Art. 71, §1º, da Lei nº 14.133/2021, é uma ferramenta que visa conferir maior celeridade e eficiência ao processo licitatório, uma vez que a análise da documentação de habilitação se restringe ao licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar.

No presente caso, dada a natureza dos materiais a serem adquiridos, que se qualificam como bens comuns e possuem especificações objetivas, a adoção da inversão de fases se mostra vantajosa para otimizar o tempo de tramitação do processo, sem comprometer a segurança jurídica ou a seleção da proposta mais vantajosa.

Portanto, recomenda-se a aplicação da inversão de fases na Concorrência Eletrônica para a aquisição do objeto deste TR, com a verificação da habilitação somente após o julgamento das propostas.

### **13. GARANTIA DA PROPOSTA:**

Fica exigida, de forma obrigatória, a prestação de garantia da proposta no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 58, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, como condição de habilitação e manutenção da proposta no certame.

A exigência da garantia da proposta tem por finalidade assegurar a firmeza, seriedade e exequibilidade das propostas apresentadas, bem como proteger a Administração Pública contra riscos de garantia da proposta tem por finalidade proteger a Administração contra riscos de:

- desistência imotivada do licitante vencedor;
- recusa em assinar o contrato;
- descumprimento das condições estabelecidas no edital;
- não apresentação da garantia contratual, quando exigida.

### **Modalidades Permitidas**

A garantia de proposta poderá ser prestada por uma das seguintes modalidades, admitidas pelo art. 58, §4º:

- I – caução em dinheiro;
- II – títulos da dívida pública;
- III – seguro-garantia;
- IV – fiança bancária.

### **Percentual Aplicável**

Nos termos do art. 58, §1º, o valor da garantia de proposta não poderá exceder 1% do valor estimado da contratação. Diante do objeto em questão, serviços especializados e multidisciplinares de Regularização



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

Fundiária Urbana (REURB-S) e visando garantir a seriedade das propostas sem inviabilizar a concorrência, fica fixada a garantia no percentual de 1% do valor estimado do contrato, observando:

- a necessidade de propostas economicamente consistentes;
- o elevado valor estimado da contratação;
- a importância da continuidade e eficiência do processo de REURB-S;
- a proteção do interesse público contra desistências que atrasem o cronograma da política habitacional.

A exigência da garantia justifica-se, ainda, pelo elevado risco institucional e jurídico inerente à execução da REURB-S, que envolve áreas ocupadas, vulnerabilidade social, passivos ambientais e necessidade de continuidade técnica.

## **Da Emissão e Apresentação da Garantia**

- O comprovante do recolhimento da garantia deve ser emitido até o horário final para cadastramento de sua proposta no sistema compras.gov, sendo vedada sua emissão, substituição, complementação ou regularização após a abertura do certame.
- O comprovante do recolhimento da garantia será encaminhado via sistema após fase de lances, considerando que o sistema compras.gov não realiza upload de arquivos antes da referida fase, mediante a solicitação do Agente/Comissão de Contratação.
- O não envio, o envio intempestivo ou a apresentação de garantia em desconformidade com as exigências editalícias acarretará a desclassificação imediata da proposta.
- A elaboração do documento comprobatório da garantia após o horário de abertura do certame será considerada irregularidade insanável, implicando a desclassificação da licitante.

## **Validade da Garantia**

A garantia da proposta deverá possuir validade mínima de 90 (noventa) dias, contados da data de abertura do certame, devendo abranger integralmente o prazo de validade das propostas previsto no edital.

Quando aplicável, a garantia deverá prever possibilidade de renovação automática, até a assinatura do contrato ou a liberação formal pela Administração.

## **Devolução ou Execução da Garantia**

A Administração Pública não se responsabiliza por informações prestadas erroneamente, falhas formais, vícios de emissão, insuficiência de cobertura, validade inadequada ou qualquer irregularidade relacionada à garantia apresentada, sendo tais ônus de inteira e exclusiva responsabilidade da licitante.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO**  
Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

A garantia será:

- devolvida aos licitantes não vencedores após a homologação;
- mantida pelo primeiro colocado até a assinatura do contrato;
- executada caso o licitante vencedor:
  - desista injustificadamente da proposta;
  - não apresente os documentos exigidos para contratação;
  - recuse-se a assinar o contrato;
  - não apresente a garantia de execução quando exigida.

**14. VALOR E PROPOSTA:**

**14.1** O valor seguirá o disposto na pesquisa de preço a ser realizada pela secretaria adjunta de compras e licitações

**14.2** O modelo de proposta seguirá o disposto abaixo:

Item	Descrição	Und de Medida	Qtde de Lotes	Valor Unitário	Valor Total
1	<b>SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB</b>	sv	1.205		

Modelo Exemplificativo do Detalhamento dos Valores Propostos

Item	Descrição	Unid de Medida	Valor Unitário	Valor Total
<b>1</b>	<b>ETAPA 1</b>			
1.1	DIAGNÓSTICO DO NÚCLEO	SV		
1.2	CARTOGRAFIA BÁSICA	SV		
1.3	NOTIFICAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS, CONFRONTANTES	SV		
1.4	TRABALHO SOCIAL – ETAPA01	SV		
<b>2</b>	<b>ETAPA II</b>			
2.1	CADASTRO FÍSICO DOS IMÓVEIS	SV		
2.2	ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL	SV		
2.3	ESTUDO TÉCNICO DE ÁREA DE RISCO	SV		
2.4	TRABALHO SOCIAL – ETAPA 02	SV		
<b>3</b>	<b>ETAPA III</b>			
3.1	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PROJETO DE OBRAS E SERVIÇOS	SV		
3.2	CADASTRO SOCIAL	SV		
3.3	TRABALHO SOCIAL – ETAPA 03	SV		
<b>4</b>	<b>ETAPA IV</b>			



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

4.1	REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA / RELATÓRIO DE SÍNTESE	SV		
4.2	REGISTRO DE MATRÍCULAS INDIVIDUAIS RELATÓRIO ESPECÍFICO CONTENDO A CRF PROTOCOLADA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	SV		
4.3	TRABALHO SOCIAL – ETAPA 04	SV		
TOTAL				

### 15. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

**15.1.** O início dos serviços será conforme a necessidade do Município, perante solicitação expressa formalizada através de Ordem de Serviços, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Territorial e Economia Azul, com previsão de ocorrer por etapas de acordo com as localidades indicadas;

**15.2.** São atividades a serem executadas por ocasião da presente contratação:

**15.3.** Elaborar um Plano Técnico de Ação, com as características constantes no presente termos;

**15.4.** Reuniões de apresentação da metodologia de implementação do Programa de Regularização Fundiária para os beneficiários das localidades. Esta apresentação específica sobre o Programa abordará a metodologia, as atividades e os resultados esperados no Programa de Regularização Fundiária Urbana;

**15.5.** Buscas nos cartórios de registro de imóveis da situação da área passível de regularização;

**15.6.** Levantamento Topográfico, de acordo com o detalhamento constante no presente termo;

**15.7.** Elaboração dos memoriais descritivos dos imóveis, de acordo com o detalhamento constante no presente termo;

**15.8.** Levantamento de dados sociais de cada morador, das áreas ocupadas, das plantas de localização e situação;

**15.9.** Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, de acordo com o detalhamento constante no presente termo;

**15.10.** Elaboração do Projeto Urbanístico e Ambiental, de acordo com o detalhamento constante no presente termo;

**15.11.** Análise de Manifestações/Impugnações dos potenciais beneficiários da regularização dos lotes;

**15.12.** Elaboração de Parecer Conclusivo individual para cada requerimento de regularização fundiária.

**15.13.** A CONTRATADA ficará responsável também por todos e quaisquer outros serviços necessários ao desenvolvimento e conclusão da Reurb-S, tais como, elaboração de documentos e/ou minutas; diligências junto aos órgãos públicos competentes; orientação ao Poder Executivo Municipal na execução de seus atos; audiências públicas; análise de dados; pareceres técnicos.

**15.14.** Especificações técnicas dos serviços.

**15.15.** Levantamento Topográfico





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

**15.16.** A equipe técnica da contratada deverá visitar as áreas objeto para identificar as características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes com análise da base cartográfica. Deverá ainda realizar a contagem de domicílios e o levantamento topográfico. A empresa contratada deverá fazer uso do imageamento aéreo das áreas de objeto existentes no Município, que cederá às imagens.

**15.17.** Levantamento Planialtimétrico: planta urbanística/desenho da área/terreno com curvas de nível com distanciamento adequado à escala do projeto com equidistância de 1,00 m e arruamentos existentes no local. O levantamento planialtimétrico deverá conter as dimensões e localização que possam ser confrontadas com a matrícula do Registro de Imóveis. Deve apresentar planilha de identificação, de dimensões e de área dos lotes. Este projeto deve ter adequação ao levantamento planialtimétrico e compatibilidade com o sistema viário existente no entorno.

**15.18.** Memoriais Descritivos: Execução dos memoriais descritivos da área e de cada lote a ser regularizado, nos quais constam suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, com coordenadas georreferenciadas dos vértices definidoras de seus limites, planta de sobreposição do imóvel demarcada com a situação das áreas constantes no registro de imóveis e desenhos dos lotes. Todos os trabalhos serão executados com precisão angular de 1" e as medidas de distância com precisão de 5 mm/Km.

**15.19.** A área a ser levantada será identificada pela contratada, com base nas informações existentes no município, sendo que os demais elementos deverão ser levantados pela contratada.

**15.20.** O perímetro da área, bem como de cada quarteirão, deverá ser levantado através de uma poligonal fechada de contorno. Amarrado ao sistema de referência de nível e vértices implantados para o suporte do levantamento aerofotogramétrico no Município de CABO FRIO.

**15.21.** Todas as poligonais, referidas no item anterior, deverão estar amarradas à principal, de forma a permitir a demonstração dos cálculos do seu fechamento.

**15.22.** Todas as poligonais deverão se referir à principal e servirão de base para o levantamento dos vértices dos lotes. Devendo estes pontos serem irradiados e referidos ao Sistema de Coordenadas Planialtimétricas oficial do Município.

**15.23.** As áreas das poligonais levantadas deverão ser determinadas através de cálculo analítico.

**15.24.** Materialização dos Vértices da poligonal topográfica e localização de suas coordenadas Planialtimétricas representadas em planta colocando 2 marcos. Marcos estes de concreto, com pino metálico no topo, com dimensões 12 x 12 x 80 cm, devendo ficar enterrados 65 cm de sua altura. Estes marcos deverão ser intervisíveis.

**15.25.** Deverão ser levantados todos os detalhes da área, tais como: ruas com gabarito, inclusive sua variação; tipo de pavimentação, nome popular e outros alinhamentos característicos; muros e cercas de divisa entre habitações; meios-fios; árvores de porte, postes, Bocas de lobo, muros de divisa com rua, número de porta, bem como identificados os proprietários lenheiros.

**15.26.** A amarração dos arruamentos e infraestrutura adjacente aos limites da vila, deverá ser de forma que assegure o desenvolvimento dos projetos de reurbanização e regularização. Deverá ser registrado o seu gabarito e o tipo de pavimentação. O mesmo aplica-se aos elementos de infraestrutura



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

existentes na Gleba. Deverão ser registradas em planta as cotas de boca de lobo das redes de esgoto existentes nas ruas.

**15.27.** Os eixos das ruas existentes deverão ser nivelados geometricamente, conforme a necessidade, e os desníveis mais significativos deverão ser detalhados.

**15.28.** O nivelamento deverá ser relacionado com as referências de nível oficiais mais próximas à área.

**15.29.** Tolerância de erro: a tolerância de erro será aquela admitida pelas normas as NBR 13.133. Relatório técnico contendo: localização do RN, coordenadas adotadas, os vértices da rede geodésica municipal, aparelhos utilizados, metodologia utilizada, dificuldades na definição da poligonal de divisa e outros relatos pertinentes.

**15.30.** Construção do Sistema cartográfico do Município e aerolevanteamento de imagem de alta definição para a Regularização Fundiária:

**15.31.** A área de mapeamento se refere aos conglomerados urbanos ou rurais do Município com o objetivo de desenvolver sistema cartográfico com as informações e memoriais descritivos das unidades com intenção de regularização fundiária;

**15.32.** Padrão da ortofoto: Resolução da foto colorida com GSD de 05 cm ou menor por pixel, em escala 1:1000; A ortofoto deverá ser georreferenciada no Datum Sirgas2000 e estar ortorretificada; Será obrigatória apresentação de relatório com as precisões obtidas dos produtos cartográficos digitais, contendo os pontos de controle e "check points"; Não poderá haver nenhum sobreamento projetado por nuvens; Para melhor nitidez as fotos deverão ser obtidas no período mediano do dia (entre as 10:00 e 14:00 horas), reduzindo projeção de sombras por objetos verticais (árvores, prédios e etc...); As junções (costuras) entre ortofotos deverão ser realizadas de tal forma a evitar desalinhamentos; A ortofoto deverá ser entregue à Comissão Técnica para avaliação no formato "GEOTIF";

**15.33.** Produtos finais: Cópia digital do mosaico geral; Cópia digital das ortofotos geradas na escala 1:1.000, com GSD de 05cm/pixel ou melhor; Entrega do relatório final da metodologia adotada e precisões obtidas;

**15.34.** Para realização dos serviços de levantamento topográfico especificados acima a proponente deverá disponibilizar no mínimo 1 (um) Veículo Aéreo Não Tripulado (VANT).

**15.35.** Projeto de Regularização Fundiária

**15.36.** Com o Levantamento Topográfico e Imageamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado, a CONTRATADA deverá realizar buscas nos cartórios da situação da gleba do loteamento, a fim de identificar as áreas objeto de intervenção, sua dominialidade, bem como as medidas legais e custos processuais necessárias para a regularização da gleba junto aos órgãos competentes.

**15.37.** Para tal, torna-se também imprescindível a elaboração de uma planilha síntese com o nome do ocupante, tempo de ocupação, situação fundiária e principais conflitos existentes, de fundamental importância durante a fase de execução dos processos administrativos.

**15.38.** Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária constando no mínimo:

**15.39.** Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, a infraestrutura existente, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

**15.40.** Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

**15.41.** Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

**15.42.** Projeto urbanístico;

**15.43.** Memoriais descritivos;

**15.44.** Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticos e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

**15.45.** Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

**15.46.** Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

**15.47.** 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.

**15.48.** Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido.

**15.49.** Projetos Urbanístico e Ambiental de Regularização

**15.50.** Posteriormente, com a digitalização dos levantamentos, deverá ser elaborado pela CONTRATADA Projeto Cadastral e Topográfico Final, que conterà, no mínimo: Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados, acompanhados por ART ou RRT, com a descrição das unidades, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo urbano a ser regularizado; Elaboração das plantas do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível; Relatório Preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; Elaboração do Projeto Urbanístico; Elaboração de Projeto Ambiental, se necessário; Proposta de Soluções para questões ambientais, urbanísticos e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; Estudo técnico para a situação de risco, quando for o caso; demais itens constantes na legislação municipal.

**15.51.** Em seguida, a empresa deverá elaborar projeto urbanístico de regularização fundiária, que considerará as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, contendo projetos de alinhamento e arruamento, definição das áreas públicas e privadas, áreas livres, as dimensões dos lotes, o traçado e as dimensões dos logradouros, os equipamentos públicos e áreas de lazer, as áreas "non edificandi" se necessário, entre outros elementos urbanos previstos na legislação municipal e federal, devendo conter no mínimo, indicação:

**15.52.** Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

**15.53.** Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

**15.54.** Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- 
- 15.55.** Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- 15.56.** De eventuais áreas já usucapidas;
- 15.57.** Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação de edificações, quando necessárias;
- 15.58.** Relatório Técnico das obras de infra-estruturar essencial, quando necessárias.
- 15.59.** Saneamento do Procedimento Administrativo
- 15.60.** Os produtos técnicos: mapas, planilhas, memoriais, relatórios e demais documentos necessários na execução das ações de regularização fundiária — deverão ser elaborados conforme normas de apresentação da ABNT, em meio impresso e digital georreferenciado, de forma a conter confinantes, amarrações à esquina mais próxima, orientação, dimensões e áreas (terreno e construção), numeração e todas as informações necessárias para localização do imóvel na referida quadra.
- 15.61.** O Relatório Técnico deverá ser elaborado com no mínimo um profissional técnico da área da arquitetura/engenharia e outro da área do direito, ambos com experiência em processos de regularização fundiária.
- 15.62.** O Memorial Descritivo, realizado pela equipe de engenharia e/ou arquitetura, deverá conter a descrição individualizada de cada lote, rua, áreas verdes e áreas de uso comunitário. Essa documentação é necessária para efetuar o registro no Cartório de Registro de Imóveis, e para a elaboração dos termos ou contratos de direito real dos lotes. Nesta descrição constarão as dimensões, confrontações e a área de cada lote.
- 15.63.** De acordo com os prazos de entrega estipulados, os produtos finais deverão ser entregues em cópia impressa (relatórios, mapas, plantas e fotografias) e cópia digital — PENDRIVE, ou DRIVE NA NUVEM, em arquivo no formato: Portable Document Format, (Formato Portátil de Documento - PDF) e formatos correlatos com o produto final.
- 15.64.** Produtos a serem entregues:
- 15.65.** Contagem dos imóveis.
- 15.66.** Levantamento topográfico.
- 15.67.** Serviços de Consultoria e Assessoria Técnica em Regularização Fundiária Urbana (Reurb).
- 15.68.** Os serviços de consultoria jurídica e assessoria técnica especializada em regularização fundiária consistem na alocação de equipe especializada, composta por profissionais devidamente capacitados para execução dos seguintes serviços:
- 15.69.** Auxílio na realização de pesquisa institucional e cartorial para caracterização da área a ser regularizada e identificação das matrículas atingidas;
- 15.70.** Diagnóstico do grau de irregularidade do núcleo a ser regularizado e definição dos procedimentos, etapas e fases necessárias ao processo;
- 15.71.** Indicação dos instrumentos jurídicos e administrativos a serem utilizados;
- 15.72.** Suporte na elaboração de diretrizes, de atos normativos e administrativos para viabilização da regularização fundiária urbana;
- 15.73.** Instrução na fase de instauração e processamento administrativo da REURB;
-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- 
- 15.74.** Orientação na elaboração do edital REURB e notificação do proprietário, loteador, confinantes e terceiros interessados;
- 15.75.** Acompanhamento do processo de elaboração e aprovação do Projeto REURB;
- 15.76.** Auxílio na elaboração do Termo de Compromisso a ser firmado para implantação das obras de infraestrutura essencial;
- 15.77.** Suporte na revisão da documentação e saneamento do processo de regularização fundiária urbana — REURB;
- 15.78.** Instrução na elaboração e envio da Certidão de Regularização Fundiária para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- 15.79.** Acompanhamento do processo de registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária junto ao Cartório, com a titulação final dos beneficiários.
- 15.80.** Produção de pareceres técnicos e jurídicos, edição de atos administrativos, confecção de minutas de decretos e projetos de lei, elaboração de instrumentos jurídicos, relatórios, termos e requerimentos administrativos diversos para subsidiar os municípios nas tomadas de decisões referentes à implementação da Regularização Fundiária Urbana.
- 15.81.** Da Sistemática de Execução dos Serviços:
- 15.82.** A execução dos serviços ocorrerá sob demanda, mediante abertura de ordem de serviço (OS) por parte do fiscal do contrato, em conformidade com as necessidades da Prefeitura, durante a vigência do contrato;
- 15.83.** A ordem de serviço é o instrumento administrativo legal que autoriza a prestação do serviço e a qual servirá de consulta base para fins de recebimento provisório, definitivo e faturamentos.
- 15.84.** Cada Ordem de Serviço deverá ser dimensionada em conjunto com o Gestor de Contrato e equipe técnica designado pela contratada.
- 15.85.** Cada ordem de serviço deverá contemplar um conjunto de unidades domiciliares a serem realizados os trabalhos, e o prazo estimado para conclusão do mesmo, podendo ser prorrogado mediante justificativa apresentada com antecedência mínima de quinze dias, desde que aprovada pelo gestor de contrato;
- 15.86.** A partir do recebimento da solicitação de serviço, a empresa contratada terá prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para dar início as atividades, e o atraso poderá ensejar descumprimento caso ocorra de forma reiterada.
- 15.87.** Todos os serviços serão executados nas dependências da contratante ou remotamente em local a ser designado pela contratada com anuência da contratante, devendo esta prover o ambiente e a infraestrutura necessária para a execução dos serviços.
- 15.88.** Uma ordem de serviço somente é encerrada quando todas as atividades a ela associadas estiverem finalizadas ou, para aquelas não finalizadas, houver justificativa aceita pelo fiscal técnico para a sua não execução.
- 15.89.** A empresa contratada não poderá se recusar a realizar novo serviço associado a uma OS em execução, salvo se o tempo para execução das atividades extrapolarem o prazo de finalização da OS,
-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

ou ainda se o novo serviço requerer a locação de perfil não previsto previamente quando da abertura da OS e a empresa contratada não tiver tempo hábil para sua alocação.

**15.90.** No caso de necessidade de alteração ou suspensão da ordem de serviço após seu encaminhamento à empresa contratada e antes do início de sua execução, a contratante deverá cancelar a ordem de serviço e, se for o caso, abrir uma nova, reiniciando assim a contagem do prazo máximo para o início da prestação dos serviços.

**15.91.** O atendimento parcial aos serviços previstos na ordem de serviço poderá ser aceito, a critério da contratante, com pagamento referente apenas ao que foi devidamente entregue, sem prejuízo do disposto nos requisitos para recebimento definitivo e penalidades contratuais cabíveis.

**15.92.** Caso seja emitida uma solicitação de mudança de serviço, o prazo para a locação dos recursos necessários a execução de novos serviços solicitados será o mesmo daquele admitido para início da execução de uma ordem de serviço.

**15.93.** Caberá à empresa contratada avaliar se a solicitação de mudança de serviços emitida afetará o prazo para realização da ordem de serviço, solicitando a ampliação do prazo inicial, se for o caso, demonstrando tecnicamente a impossibilidade de se concluir o serviço no prazo determinado. O fiscal técnico deverá se manifestar formalmente quanto à concordância ou não com a justificativa para ampliação do prazo inicial.

**15.94.** A empresa contratada caso não concorde com as condições estabelecidas na ordem de serviço, poderá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar uma nova proposta de execução com a documentação pertinente para validação. Caso haja concordância da contratante, a critério desta, a ordem de serviço será reemitida e um novo prazo estabelecido; caso contrário, ou seja, caso a empresa contratante recuse a proposta apresentada, a ordem de serviço e os seus prazos ficam mantidos.

**15.95.** A empresa contratada deverá realizar verificação da qualidade dos produtos gerados antes de sua entrega, cabendo à contratante também realizar a verificação da qualidade com vistas ao aceite dos produtos.

**15.96.** Caso os serviços executados ou os produtos gerados não atendam aos requisitos e à qualidade exigidos, a contratante deverá fazer os apontamentos necessários na ordem de serviço, determinar prazo para regularização e devolvê-la à empresa contratada para os ajustes cabíveis, sem prejuízo do disposto nos requisitos para recebimento definitivo e penalidades contratuais cabíveis.

**15.97.** Mesma uma ordem de serviço já fechada poderá ser objeto de auditoria pela contratante ou a seu comando e, no caso de observadas incorreções, será aberta nova ordem de serviço, sem remuneração à empresa contratada, para ajustes nos produtos e serviços entregues. Esses registros serão realizados em relatório de auditoria a ser anexado à nova ordem de serviço.

### **a. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (LEI FEDERAL N°. 14.133)**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo CREA ou CAU, que comprove a habilitação da empresa para atuar nas atividades objeto da licitação, observando a Resolução CONFEA nº 1121/2019 e à Resolução CAU/BR 93/2014.

A capacidade técnico-profissional dar-se-á através da comprovação que o licitante possui em seu quadro permanente, na data da assinatura do contrato:

1 (um) **Engenheiro Civil**, profissional de nível superior legalmente habilitado, com atribuições compatíveis com o objeto da contratação, nos termos da Resolução nº 218/73 do CONFEA, que atuará como **Responsável Técnico – RT** pela execução dos serviços, **integrante do quadro permanente da empresa licitante**, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;

A empresa proponente deverá dispor ainda, na data da assinatura do contrato, de Equipe Técnica necessária para o desenvolvimento dos trabalhos, composta por, no mínimo, os seguintes profissionais além do Responsável Técnico:

1 (um) Advogado devidamente inscrito na Ordem de Advogados do Brasil — OAB;

1 (um) Técnico Agrimensor devidamente registrado no Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT;

1 (um) Assistente Social devidamente registrado no Conselho Regional de Serviço Social (CRESS).;

A comprovação do vínculo profissional tanto do Responsável Técnico (RT) quanto dos demais membros da Equipe Técnica dar-se-á mediante a apresentação do contrato social, quando sócio; ou do registro na carteira profissional, acompanhado de ficha de empregado ou contrato de trabalho, quando empregado; ou, ainda, por meio de declaração expressa de que dispõe dos profissionais exigidos para a execução dos serviços, a ser apresentada no momento da chamada, juntamente com a documentação de habilitação.

Os atestados de capacidade técnica deverão estar vinculados à atuação do(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) pela execução dos serviços e ser acompanhados de Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo Conselho Profissional competente (CAU ou CREA), em nome do(s) profissional(is) responsável(is), que comprove a responsabilidade técnica sobre os serviços declarados no atestado. A CAT deverá estar vinculada a RRT ou ART, devidamente registrados e ativos. Os serviços descritos na CAT deverão apresentar compatibilidade com o objeto da contratação, especialmente com a legislação e normativas referentes à REURB.

A empresa deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, que comprove(m) a execução de serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB-S, decorrentes de processo licitatório, abrangendo a realização de levantamento, instrução administrativa e técnica, elaboração das peças exigidas em lei e a conclusão do procedimento até o requerimento de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com no mínimo, 25 (vinte e cinco) unidades, com indicação das respectivas matrículas imobiliárias.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

**Do Técnico Agrimensor:** O profissional deverá apresentar, no ato da assinatura do contrato, além do registro ativo no CFT, o certificado de habilitação para operação de Aeronaves Não Tripuladas (RPAS/Drones), com o devido registro de operador no sistema SARPAS (DECEA).

A exigência se fundamenta na necessidade de garantir a acurácia cartográfica e a celeridade no levantamento planialtimétrico cadastral, em conformidade com o Art. 11, §1º da Lei Federal nº 13.465/2017, sendo o aerolevanteamento por drone o método que melhor assegura a fidedignidade da base fundiária para a demarcação urbanística

A Administração poderá diligenciar junto ao Conselho Profissional competente para verificar a autenticidade, a regularidade e a compatibilidade das CATs apresentadas com o objeto da licitação, sendo motivo de inabilitação a constatação de divergência entre o atestado, a CAT e os serviços efetivamente registrados.

## **Da Comprovação de Capacidade Técnica – Parcelas de Maior Relevância**

A comprovação de aptidão técnica-operacional e técnico-profissional deverá ocorrer, obrigatoriamente, por meio da apresentação de atestados de capacidade técnica devidamente registrados, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, emitidas pelo conselho profissional competente (CREA ou CAU), em nome do(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) da licitante, vinculadas às correspondentes ART ou RRT, devidamente registradas, ativas e compatíveis com os serviços executados, relativas às parcelas de maior relevância técnica do objeto, consideradas essenciais à adequada execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB-S.

### **I - Levantamento e Mapeamento Fundiário. (50% das unidades).**

Parcela essencial para a identificação da configuração real da ocupação, dos limites dos imóveis, do sistema viário existente e das situações de posse, exigindo conhecimento técnico especializado em topografia, georreferenciamento e legislação fundiária urbana. Constitui base indispensável para a viabilidade técnica e jurídica da regularização.

### **II - Produção da Base Cartográfica e Georreferenciamento. (50% das unidades).**

Atividade de elevada complexidade técnica, que demanda instrumental de precisão, equipe especializada e domínio das normas técnicas aplicáveis, servindo de base para a delimitação de lotes, quadras, áreas públicas e eventuais restrições ambientais. Erros nesta etapa comprometem a validade jurídica do processo de regularização.

### **III - Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (50% das unidades).**

Etapa crítica para o deferimento da REURB junto aos órgãos competentes, envolvendo a consolidação do conjunto técnico e jurídico do processo, devendo atender às normas de parcelamento do solo, à legislação





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

urbanística e fundiária vigente e à realidade física da ocupação, sob responsabilidade técnica formalmente registrada.

Os atestados apresentados deverão comprovar a execução de serviços similares, compatíveis e proporcionais aos descritos acima, realizados em núcleos urbanos formais ou informais, com quantitativo mínimo de unidades compatível com o porte do objeto licitado, sendo obrigatória a vinculação direta do(s) atestado(s) à atuação efetiva do(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) da licitante, na condição de responsável(is) pela execução dos serviços.

### **Não será admitida a apresentação de CAT:**

- a) emitida em nome de profissional sem vínculo formal com a licitante;
- b) desvinculada de ART ou RRT correspondente aos serviços descritos no atestado;
- c) referente a atividades genéricas, acessórias ou dissociadas de processos formais de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

As parcelas acima elencadas são indispensáveis à adequada execução do objeto contratual, possuem elevada complexidade técnica e demandam experiência prévia comprovada, sendo vedada a aceitação de experiências fragmentadas, subcontratadas ou não correlatas ao objeto principal da contratação.

Que a empresa disponibilize durante a execução do contrato um Sistema de Tecnologia da Informação (software) que permita à CONTRATANTE, obter as peças técnicas e produtos do serviço executado, conforme descrito abaixo, tal comprovação será feita através de Prova de Conceito (POC) pela empresa vencedora

Coletar e cadastrar os dados para cadastro socioeconômico incluindo cópias digitalizadas necessários para a formalização da Regulação Fundiária e criação de um repositório de dados com todas as informações;

Caracterizar e sistematizar de forma analítica os aspectos físicos e urbanísticos dos imóveis. A análise deve contemplar a vertente técnica e ser realizada conforme as especificações técnicas contidas no Termo de Referência em concomitância com o fornecimento da base cartográfica do núcleo urbano informal com a delimitação dos lotes, benfeitorias existentes, levantamento de acessos e infraestrutura, nos formatos DWG e SHP, considerando os atributos levantados no cadastro socioeconômico;

Criar plantas individuais de lote e memoriais descritivos confeccionados a partir de ferramentas de software integradas à solução, a partir do levantamento físico da área objeto de regularização fundiária, abrangendo a poligonal e o perímetro dos lotes individuais, de acordo com as normas e especificações técnicas das municipalidades, necessários para a aprovação dos projetos de loteamentos ou parcelamento respectivamente, assim como para emissão das certidões de aprovação (Certidão de Regularização Fundiária – CRF e/ou do Projeto Aprovado de Loteamento – PAL) e posterior averbação junto aos competentes cartórios de registro de imóveis;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

Levantar as informações necessárias para produção da base cartográfica do núcleo urbano informal com os dados estruturados e georreferenciados para Sistemas de Informações Geográficas, particularmente para o SIGWEB objeto da contratação.

A contratada deverá apresentar uma prova de conceito (PoC) do software proposto, a fim de demonstrar a sua compatibilidade com os requisitos técnicos e operacionais estabelecidos neste Edital e no presente termo de referência.

## **b. REQUISITOS DA PROVA DE CONCEITO:**

A PoC deverá demonstrar, de forma objetiva, a capacidade do software de atender aos requisitos mínimos técnicos especificados no item acima do Termo de Referência, tais como funcionalidades, integração com sistemas existentes, escalabilidade e desempenho.

A PoC deverá ser realizada em ambiente de testes, fornecido pela contratada, ou em ambiente da contratante, a critério da Administração.

A Prova de Conceito deverá ter duração de 3 dias e será avaliada por uma comissão técnica designada pela Administração Pública.

Durante a execução da PoC, poderão ser realizados testes específicos para validar a funcionalidade do software, como por exemplo, testes de carga, usabilidade e interoperabilidade com outros sistemas.

A contratada deverá fornecer suporte técnico para a realização da PoC, incluindo treinamento e documentação necessárias.

## **c. AVALIAÇÃO DA POC:**

A avaliação da PoC será feita com base nos seguintes critérios:

**Funcionalidade:** se o software executa as funcionalidades requeridas com precisão.

**Desempenho:** se o software atende aos requisitos de tempo de resposta e capacidade de carga.

**Usabilidade:** se o software é intuitivo e acessível para os usuários finais.

**Integração:** se o software se integra adequadamente aos sistemas já existentes, conforme solicitado.

## **d. PRAZO PARA A REALIZAÇÃO DA POC:**

A licitante classificada em primeiro lugar deverá apresentar e concluir a Prova de Conceito (PoC) do software proposto no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados a partir da convocação formal da Administração, após o julgamento das propostas e antes da assinatura do contrato.

## **e. CONSEQUÊNCIAS:**

Caso o software não atenda aos critérios estabelecidos na prova de conceito, a Administração poderá desclassificar a proposta, conforme o previsto na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

### 16. ESCOPO DOS SERVIÇOS:

**16.1.** O contrato será gerenciado, supervisionado e fiscalizado pela Prefeitura Municipal de CABO FRIO, através da Secretaria Municipal de Gestão Territorial e Economia Azul.

**16.2.** A referida contratação terá atuações diversas junto às ações do Município. deverão para cada uma delas serem elaborados todos os documentos necessários ao gerenciamento e supervisão das intervenções de forma integrada.

**16.3.** Este termo de referência tem a finalidade de definir a natureza, abrangência, responsabilidades e atribuições dos serviços técnicos especializados, bem como informar aos licitantes os objetivos e diretrizes gerais dos serviços a serem executados. As licitantes/proponentes quando da elaboração de suas propostas deverão adaptá-las para atender as particularidades do trabalho. O serviço a ser executado pela consultora compreende o gerenciamento, a supervisão e o controle dos serviços descritos. Assim, estarão a cargo da futura contratada as seguintes ações, não se restringindo a essas:

- a) Levantamento topográfico;
- b) Projeto de regularização fundiária;
- c) Projeto urbanístico e ambiental de regularização;
- d) Saneamento de procedimento administrativo;
- e) Elaboração do relatório de síntese, apoio técnico para o registro do projeto de regularização fundiária, instrução do procedimento registral, elaboração de relatório específico contendo a Certidão de Regularização Fundiária – CRF devidamente protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**16.4.** Os serviços incluem o acompanhamento técnico junto aos órgãos competentes e o fornecimento de todas as peças e informações necessárias ao Município para fins de aprovação e registro da Regularização Fundiária, não se restringindo às atividades expressamente listadas, desde que compatíveis com o objeto contratado.

### 17. DETALHAMENTO DO ESCOPO:

**17.1.** Todas as ações de gerenciamento e seus elementos técnicos deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas do Município de CABO FRIO e deverão ser apresentadas de acordo com as especificações em Contrato.

**17.2.** As etapas que precedem o início da regularização e que compreende a coleta, consistência, análise e interpretação dos elementos referente a cada uma delas para entendimento do acompanhamento, da supervisão e fiscalização, em consonância com as diretrizes fornecidas pelo município serão disponibilizadas à contratada pelo contratante.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

**17.3.** Nessa etapa a empresa deverá ter a posse de cópia de toda a documentação relacionada à contratação, compreendendo:

- Empenho;
- Ordem de Execução de Serviços e outros documentos necessários ao Gerenciamento, Apoio e Supervisão dos Serviços.

**17.4.** Essa análise deverá permitir à Empresa construtora identificar as ações necessárias para o andamento da regularização no Município de modo a assegurar que aconteça de forma harmônica com o menor prejuízo a população bem como ao Município, sugerindo modificações e adequações na oferta dos serviços básicos e logística de execução da empresa executora.

**17.5.** Pretende-se que com essa análise inicial algumas pendências e adequações possam ser identificadas, uma vez que algumas delas, devido à sua natureza, só ficarão suficientemente evidenciadas quando do início efetivo da regularização.

Assim, nessa análise deve ser verificado:

A localização territorial;

O prazo de execução;

Estudar a possibilidade de adequação na logística de execução;

Verificar a documentação do contrato.

**17.6.** O resultado da análise realizada deverá ser interpretado, de modo a formar conhecimento prévio sobre os estudos e projetos existentes.

## **18. RESULTADOS ESPERADOS:**

**18.1.** A contratação se baseia na realização de serviços que se apresentam por meio de produtos consolidados em diversos documentos técnicos. Esses serão a única forma de aferição da prestação dos serviços pela Contratada. Portanto, a Contratada deverá elaborar documentos técnicos para a efetivação da medição dos serviços realizados. A contratada deverá apresentar esses documentos conforme cronograma para aferição.

**18.2.** A Contratada deverá observar que os itens de conteúdo apresentados a seguir para cada relatório, são de caráter instrutivo de modo que a Contratada será responsável pela elaboração dos relatórios, portanto, não deve limitar seus relatórios a tais itens, realizando acréscimos e adequações sempre que julgar necessários, realizando a apresentação de forma clara, objetiva e com base técnica.

**18.3.** Relatório de Assunção e Partida:

**18.3.1** Trata-se de um relatório de apresentação da Contratada, com seu plano de trabalho e o mapeamento do status dos empreendimentos que lhe forem apresentados para atuar. Este



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

relatório deve ser apresentado em até 30 dias corridos após a emissão da Ordem de Início. O documento deve conter:

- a) Registros dos principais dados contratuais da Contratada;
- b) Anotação de Responsabilidade Técnica com comprovante de pagamento das taxas da Equipe Técnica Principal;
- c) EAP – Estrutura Analítica do Projeto ajustada à realidade encontrada pela Contratada;
- d) Apresentação da estrutura de recursos para a realização dos serviços;
- e) Apresentação dos dados dos contratos em curso que serão acompanhados;
- f) EAP para os contratos que a Contratada encontrar em curso quando de sua mobilização;
- g) Apresentação dos parâmetros e índices de acompanhamento dos contratos de execução de projetos;
- h) Apresentação da metodologia de acompanhamento de avanço dos serviços de implantação de empreendimentos contratados;
- i) Apresentação do planejamento dos contratos com acompanhamento planejado;
- j) Apresentação do Plano de Ação de curto prazo;
- k) Apresentação do Plano de Comunicação;
- l) Apresentação do Plano de Monitoramento da Qualidade dos Projetos;
- m) Apresentação da proposta para o sistema de gerenciamento integrado das informações dos serviços

#### **18.4. Relatório de Apoio ao Gerenciamento, contendo:**

18.4.1 Este relatório deve conter a síntese das informações coletadas ao longo do período de observação, análises e propostas de encaminhamentos da Contratada as questões que demandam ações, sejam das outras contratadas, sejam da Fiscalização. Seu conteúdo é de cunho gerencial, portanto, deve conter visão macro das informações. Deve ser apresentado mensalmente.

- a) Apresentação dos dados básicos do contrato da Contratada;
- b) Apresentação dos dados básicos dos contratos acompanhados pela Contratada;
- c) Registro dos principais documentos trocados entre a FISCALIZAÇÃO e os atores envolvidos: projetistas, empreiteiros, fornecedores, licenciadores, etc.;
- d) Registro dos principais documentos trocados entre a FISCALIZAÇÃO e os órgãos técnicos e administrativos, nos níveis federais, estaduais e municipais e organismos financiadores;
- e) Registro do progresso na alimentação do sistema de informações gerenciais em processo de implantação na FISCALIZAÇÃO de Planejamento;
- f) Registro das principais atividades referentes à implantação dos serviços, do apoio ao planejamento da execução, da realização de reuniões de monitoramento e controle de prazos;
- g) Registro do planejamento do avanço físico-financeiro e da programação de empenho e desembolso de recursos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- h) Registros de necessidades de alterações de projeto e contrato, com propostas de encaminhamentos;
- i) Cronograma macro de execução e alocação de recursos para fiscalização das intervenções;
- j) Registro da análise do planejamento apresentado pelas empreiteiras para a implantação das obras;
- k) Registro do avanço físico-financeiro dos serviços;
- l) Registros de pontos críticos, riscos e ações de mitigação, 5W2H;
- m) Registro do andamento da elaboração do as built, bem como das principais modificações realizadas e seus respectivos impactos;

## **18.5. Relatório de Apoio à Supervisão e Fiscalização:**

18.5.1 O Relatório de Acompanhamento se destina a apresentar o acompanhamento realizado pela Contratada para os empreendimentos, quando esses estiverem com o contrato de intervenção física em curso.

- a) Identificação de seu contrato;
- b) Registros de Pontos Críticos, riscos e Ações de Respostas;
- c) Registro da inspeção dos principais serviços executados pela empresa;
- d) Mapeamento espacial dos avanços;
- e) Registro do acompanhamento e supervisão;
- f) Registros de pontos críticos, riscos e ações de mitigação, 5W2H;
- g) Registro dos principais eventos relacionados à medicina e segurança do trabalho durante a execução dos empreendimentos;
- h) Registro dos principais eventos relacionados ao acompanhamento da implantação das medidas de segurança;
- i) Registro fotográfico;
- j) Registro das principais ocorrências registradas nos relatórios e julgadas relevantes para a Fiscalização;
- k) Projeções de avanço pela perspectiva da Contratada.

18.5.2 Cada contrato é um objeto de acompanhamento, sendo os registros de acompanhamentos apresentados, apenas agregados em um único volume de encadernação. Na ocorrência de inícios, paralisações, ou retomadas de serviços pela Construtora, a Contratada deverá estar capacitada operacionalmente para realizar o acompanhamento necessário. A Fiscalização irá avaliar cada boletim individualmente, sendo esses apresentados no Relatório de Apoio a Supervisão para facilitar a gestão das atividades da Contratada.

18.5.3 Para efeitos de medição dos serviços da Contratada os boletins corresponderão ao faturamento da média aritmética do faturamento inicial previsto. Esse balizador irá conduzir a escolha do Boletim que não se alterará após sua primeira emissão, independente das alterações que vierem a ocorrer no desenvolvimento do contrato. A Contratada deverá mobilizar recursos humanos em



quantidade e qualidade adequados a execução. Na ocorrência de contrato com projeto executivo integrado ao contrato de execução, a Contratada deverá elaborar o Boletim de Acompanhamento de Projeto Contratado.

## **19 DAS AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS:**

### **19.1 A CONTRATADA deverá:**

- Manter atualizados todos os documentos de habilitação, bem como as licenças necessárias ao seu funcionamento.
- Adotar todas as precauções para evitar agressões ao meio ambiente, mantendo o local de trabalho adequado às exigências de limpeza, higiene e segurança.
- Assumir a responsabilidade exclusiva, sem ônus para a CONTRATANTE, por quaisquer danos e degradações diretas ou indiretas, porventura causadas ao meio ambiente ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços especificados no presente Termo de Referência.
- Assumir a responsabilidade, sem ônus para a CONTRATANTE, pela completa desmobilização de todas as estruturas e equipamentos de apoio que venha a instalar para a execução dos serviços.
- Assumir a inteira responsabilidade pelo cumprimento das normas e legislação ambientais aplicáveis.

## **20 DA SUBCONTRATAÇÃO:**

**20.1** É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, desde que os serviços subcontratados não sejam considerados os de maior relevância do objeto.

**20.2** A subcontratação depende de autorização prévia da CONTRATANTE, a quem incumbe avaliar se a SUBCONTRATADA cumpre os requisitos de qualificação técnica e comprovação de idoneidade necessários para a execução do objeto.

**20.3** Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da SUBCONTRATADA, bem como responder perante a CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

**20.4** A empresa CONTRATADA se comprometerá a substituir a SUBCONTRATADA, no prazo máximo de trinta dias, na hipótese de extinção da subcontratação, mantendo o percentual originalmente subcontratado até a sua execução total, notificando o órgão ou entidade CONTRATANTE, sob pena de rescisão, sem prejuízo das sanções cabíveis, ou a demonstrar a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

inviabilidade da substituição, hipótese em que ficará responsável pela execução da parcela originalmente SUBCONTRATADA.

## 21 PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO:

Não será admitida a participação de empresas em consórcio para a presente contratação. A análise técnica do objeto licitado indica que sua natureza e complexidade não demandam a reunião de expertises ou capacidades financeiras que justifiquem a formação de consórcios, sendo a participação isolada de empresas suficiente para atender plenamente às necessidades da Administração. Esta vedação visa simplificar o processo de contratação e gestão contratual, sem restringir indevidamente a competitividade, em conformidade com o Art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, que permite a restrição quando a licitação for divisível e não houver justificativa para a formação de consórcios.

## 22 VEDAÇÕES À CONTRATADA:

A empresa contratada deverá observar estritamente todas as disposições legais, regulamentares e contratuais aplicáveis à presente contratação, sendo **expressamente vedado**:

### 1. Transferência de Responsabilidade

- a) Transferir a terceiros a responsabilidade pela execução total ou parcial do objeto contratado, salvo nos casos expressamente autorizados pela Administração e dentro dos limites estabelecidos neste Termo de Referência.
- b) Delegar funções essenciais, competências técnicas ou atos privativos dos profissionais habilitados indicados na proposta.

### 2. Subcontratação Indevida

- a) Subcontratar atividades essenciais, estratégicas ou que representem o núcleo técnico da REURB-S, tais como:
  - levantamento topográfico georreferenciado;
  - projeto urbanístico;
  - elaboração de memoriais e peças técnicas;
  - instrução jurídica e cartorial;
  - coordenação geral do processo.
- b) Realizar subcontratação sem prévia autorização formal da Administração.
- c) Exceder o limite máximo permitido de subcontratação previsto em edital ou neste Termo de Referência.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

### 3. Alteração de Metodologia ou Equipe Técnica

- a) Alterar metodologia apresentada na proposta sem aprovação expressa da fiscalização.
- b) Substituir a equipe técnica mínima, coordenador, responsáveis técnicos ou profissionais-chave sem comprovar equivalência ou superioridade técnica e sem autorização prévia da Administração.

### 4. Utilização de Dados ou Informações

- a) Utilizar, compartilhar, divulgar ou armazenar dados pessoais, documentos, informações sensíveis ou registros coletados durante a execução da REURB-S para **qualquer finalidade diversa da execução contratual**, em conformidade com a LGPD.
- b) Manter cópias indevidas ou não autorizadas de dados ou documentos do Município ou dos beneficiários, após a conclusão do contrato.
- c) Publicar, comercializar ou disponibilizar estudos, plantas, relatórios ou produtos técnicos sem autorização expressa do Município.

### 5. Condutas que Comprometam a Execução

- a) Executar serviços fora dos padrões técnicos, normativos ou legais estabelecidos.
- b) Recusar-se a corrigir falhas, erros, omissões ou não conformidades identificadas pela fiscalização.
- c) Interromper injustificadamente a execução dos serviços ou descumprir o cronograma sem autorização.
- d) Utilizar softwares, sistemas ou metodologias sem licenciamento adequado ou sem compatibilidade com as plataformas institucionais.

### 6. Infrações à Legislação e ao Contrato

- a) Praticar atos que atentem contra os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade ou eficiência.
- b) Executar serviços sem as Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) quando exigidas.
- c) Impor dificuldades ao acesso da fiscalização aos documentos, sistemas, arquivos ou áreas de execução do contrato.
- d) Criar vínculos ou compromissos diretos com beneficiários da REURB-S, que possam caracterizar conflito de interesses ou comprometer a imparcialidade da execução.

### 7. Outras Vedações

- a) Utilizar instalações, bens, documentos ou equipamentos do Município para finalidades particulares.
- b) Realizar qualquer tipo de cobrança financeira aos moradores ou beneficiários da regularização fundiária.
- c) Promover ações sociais, reuniões, atendimentos ou levantamentos sem prévia comunicação à



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

Administração.

d) Contratar ou manter, na equipe, profissionais sem habilitação legal ou sem vínculo formal, quando exigido pela legislação.

## **23 HABILITAÇÕES:**

**23.1** As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade do objeto, conforme disciplinado no edital.

**23.2** Os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo CONTRATADO estarão previstos no edital.

**23.3** Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelos licitantes serão:

**23.4** Considerando o objeto a ser executado, necessitarão serem apresentados os seguintes documentos:

**23.5** RG do Sócio/Preposto, Registro Comercial e Contrato Social;

**23.6** Certidões de regularidade fiscal/trabalhista/balanço patrimonial;

**23.7** Registro no CREA ou CAU, da região correspondente à sua sede.

**23.8** Relativamente à qualificação técnica, sem prejuízo das demais regras previstas no artigo 67 da Lei n.º 14.133/21, deverá ser exigida a comprovação de aptidão de desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnicos adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação dos profissionais que farão parte da execução dos serviços.

**23.9** Entende-se por pertinente e compatível em características o(s) atestado(s) que, em sua individualidade ou soma, contemplem serviços similares ao objeto do edital;

**23.10** A empresa deverá apresentar através de atestado técnico, que tenha comprovado a entrega de Certidão de Regularização Fundiária (CRF), acompanhada do Registro Geral de Imóveis (RGI) e Certidão de Inteiro Teor de no mínimo 30 unidades de imóveis REURB-S.

**23.11** A qualificação técnica profissional exigida deve manter correlação com a da quantidade e natureza dos serviços que se pretende contratar, visar compatibilizar o equilíbrio entre a segurança da Urbanismo, quanto ao cumprimento das obrigações por parte do contratado, e a preservação da necessária competitividade daqueles que possuam, minimamente, condições técnicas e econômicas para executar o objeto.

**23.12** A empresa deverá possuir em seu quadro permanente, profissional ou profissionais de nível superior;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

**23.13** Em se tratando de sócio da empresa, o contrato social da licitante servirá de documento hábil para a comprovação do vínculo.

**23.14** Não será aceita a comprovação de aptidão de que trata este Termo de Referência por meio de documento emitido pela própria licitante ou por empresa do mesmo grupo.

**23.15** Para comprovação de aptidão técnica do profissional será necessário apresentar atestados técnicos que contemplem os serviços a serem contratados, considerados os de maior relevância, conforme elencados abaixo.

- Levantamento topográfico;
- Projeto de regularização fundiária;
- Projetos urbanístico e ambiental de regularização;
- Saneamento de procedimento administrativo;
- Serviços de consultoria e assessoria técnica em regularização fundiária urbana (Reurb).

Tal exigência justifica-se para verificação de aptidão da empresa para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto desta licitação, bem como da demonstração da experiência do profissional indicado pelo licitante para atuar como seu responsável técnico, estando de acordo com a súmula nº 263 do TCU, limitando-se a perfeita consecução do objeto deste certame, mantendo a isonomia e a equidade de competição entre os licitantes.

Em resumo, os itens escolhidos compõem o conjunto de características e elementos que individualizam e diferenciam o objeto, evidenciando seus pontos mais críticos, de maior dificuldade técnica, bem como que representam risco mais elevado para a sua perfeita execução. Trata-se aqui da essência do objeto licitado, aquilo que é realmente caracterizador da obra ou do serviço, que é de suma importância para o resultado almejado pela contratação.

Ao final de cada etapa dos serviços, a Contratada emitirá os Produtos relacionados no item envolvendo relatórios, plantas, planilhas de cálculo, arquivos digitais e documentos específicos, atendendo aos prazos definidos, a partir da ordem de início dos serviços.

## **24 PRAZO DE EXECUÇÃO:**

A execução deverá seguir:

- cronograma físico-financeiro;
- metodologia aprovada;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- normas técnicas da Lei 13.465/2017;
- determinações da fiscalização.

## 25 CRONOGRAMA

- 25.1** Os serviços serão desenvolvidos no prazo total de 10 meses, contados a partir da Ordem de Início.

## 26 ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO:

- 26.1** O serviço deverá ser entregue, em cada etapa que se fizer necessário em toda a extensão territorial de CABO FRIO.
- 26.2** Após a execução do contrato, o serviço será recebido provisoriamente pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, no prazo de até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado de que o serviço foi encerrado.
- 26.3** Após o recebimento provisório, o servidor ou comissão designada pela autoridade competente, receberá definitivamente o serviço, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso de prazo de observação hábil, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, ficando o contratado obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução.
- 26.4** Na hipótese de a verificação a que se refere à cláusula anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo contratual.
- 26.5** O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com o contrato e com a legislação pertinente, devendo ser substituídos no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da notificação da CONTRATADA, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 26.6** O recebimento provisório ou definitivo não exclui da CONTRATADA a responsabilidade civil pela solidez e segurança dos serviços, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pela avença, pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

## 27 VISITA TÉCNICA:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

**27.1** Em razão da natureza da contratação, a visita técnica será essencial para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, dos horários de trabalho e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

**27.2** As empresas participantes da licitação deverão apresentar Atestado de Visita Técnica ou Declaração firmada pelo responsável legal da empresa, sob as penalidades cabíveis, que conhece as condições do local em que a obra será executada, comprovando a presença do responsável técnico da empresa no local do serviço até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data da licitação.

**27.3** Para a realização da visita técnica será necessário o agendamento prévio junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, de segunda-feira a sexta-feira, das 09h às 16h.

## **28 DA POSSIBILIDADE DE PARTICIPAÇÃO DE ME/EPP:**

### **1. Regularização fiscal tardia – Art. 72 da Lei 14.133/2021**

A ME ou EPP que apresentar restrição fiscal na fase de habilitação terá assegurado o direito de regularizar sua situação no prazo de 5 dias úteis, prorrogáveis por igual período.

### **2. Critério de desempate – Empate Ficto**

Nos termos do art. 60, §1º, da Lei 14.133/2021, será considerado empate ficto quando a proposta apresentada por ME/EPP for até 5% superior à proposta melhor classificada (ou até 10% no caso de pregão). Nessa hipótese, a ME/EPP será convocada para apresentar nova proposta.

### **3. Subcontratação de ME/EPP (quando aplicável) – Art. 58, IV**

Caso a Administração julgue pertinente, poderá ser estabelecida a exigência ou preferência pela subcontratação de ME/EPP para execução de parcelas do objeto, observados os limites legais.

### **4. Preferência por itens ou lotes reservados (quando aplicável) – Art. 4º da LC 123/06**

Quando tecnicamente possível, itens ou lotes poderão ser reservados exclusivamente para ME/EPP. No presente caso, em razão do objeto ser indivisível (processo completo de REURB), não é possível a reserva exclusiva, sem prejuízo da plena participação dessas empresas no certame.

## **29 DA GESTÃO DO CONTRATO:**

**29.1** Prazo de vigência da contratação é de 01 (um) ano, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do art. 84, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, desde que comprovada a vantajosidade para a Administração.

## **30 DO PAGAMENTO:**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- 30.1** A forma de pagamento será em termos de valores percentuais do valor total contratado, através de parcelas associadas a cada uma das Etapas e da planilha de custos unitários a ser preenchida pela contratada na ocasião do processo de licitação. Cada evento de pagamento deverá estar associado à apresentação dos Produtos que evidenciem a conclusão da etapa a ele referida. Constitui-se como evidência objetiva da realização de cada evento de pagamento a emissão de documento pelo Departamento de Habitação e Regularização Fundiária confirmando a satisfatória conclusão integral da etapa e aprovando tecnicamente o Produto correspondente.
- 30.2** Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o art. 72 da Lei 14.133/21, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal.
- 30.3** Considera-se ocorrido o recebimento da Nota Fiscal ou Fatura no momento em que o órgão CONTRATANTE atestar a execução do objeto do contrato. Somente poderão ser considerados para efeito de medição e pagamento os serviços efetivamente executados pela CONTRATADA e aprovados pela FISCALIZAÇÃO, respeitada a rigorosa correspondência com o projeto e as modificações expressas e previamente aprovadas pela Urbanismo.
- 30.4** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal (certidões CNDT, CND e CRF), constatada mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais no art. 68 da Lei nº 14.133/21.
- 30.5** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.
- 30.6** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 30.7** Constatando-se, junto à documentação apresentada, a situação de irregularidade da CONTRATADA, será providenciada sua notificação por escrito para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da CONTRATANTE.
- 30.8** Previamente à emissão de Nota de Empenho e a cada pagamento, a Urbanismo deverá realizar consulta constatada mediante os sítios eletrônicos oficiais para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, e/ou proibição de contratar com o Poder Público.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

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

**30.10** Persistindo a irregularidade, a CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.

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

30.11.1 Será rescindido o contrato em execução com a CONTRATADA inadimplente perante a exigência do instrumento contratual, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da CONTRATANTE.

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

30.12.1 A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/06, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

## **31 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

**31.1** Cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência/Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

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

**31.3** Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

**31.4** Cumprir o cronograma físico e as etapas de execução dos serviços, realizando com zelo e fidelidade a prática da sua boa execução, observando as formas, as medidas, os desenhos e a melhor metodologia, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se.

**31.5** Efetuar a entrega do objeto, obedecendo às especificações e os prazos constantes no Termo de Referência e seus anexos.

**31.6** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- 
- 31.7** Corrigir, reparar às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto não executado em conformidade com as normas pertinentes.
- 31.8** Comunicar à CONTRATANTE, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis que antecedem a entrega de cada etapa, conforme estipulado no cronograma físico-financeiro, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.
- 31.9** Providenciar todos os meios necessários, respeitando todas as leis e normas vigentes, que envolvam a execução do serviço objeto deste certame.
- 31.10** Entregar à CONTRATANTE uma via dos registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) referentes às atividades técnicas necessárias ao objeto deste Termo de Referência, devidamente quitadas.
- 31.11** Possuir ou providenciar os equipamentos, os materiais, os insumos, a mão de obra, os meios de transporte, e demais itens necessários ao desenvolvimento de todas as etapas do serviço, assim como a documentação de segurança do trabalho, conforme a Lei 6.514/77 e suas portarias e normas regulamentadoras.
- 31.12** A execução do objeto contratado não esgota a responsabilidade da CONTRATADA quanto a eventuais correções e adequações.
- 31.13** Manter seu pessoal devidamente identificado, bem como substituir dentro de 24 (vinte e quatro) horas, mediante solicitação, qualquer empregado ou preposto cuja conduta seja julgada inconveniente pelo CONTRATANTE, independente de apresentação de justificativa.
- 31.14** Levar imediatamente ao conhecimento da fiscalização da CONTRATANTE qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorra durante a execução dos serviços para adoção das medidas cabíveis, bem como comunicar por escrito e de forma detalhada todo tipo de acidente que eventualmente venha a ocorrer.
- 31.15** Diligenciar para que seus empregados/prepostos tratem o pessoal da CONTRATANTE com atenção e urbanidade.
- 31.16** Prestar esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE, atendendo de imediato as reclamações.
- 31.17** Fornecer a seus empregados todos os equipamentos de proteção individual de caráter rotineiro, ou não, para a execução dos serviços.
- 31.18** Toda e qualquer dúvida será esclarecida antecipadamente com os responsáveis pela Fiscalização do Contrato.
- 31.19** Os documentos técnicos produzidos serão submetidos à avaliação da CONTRATANTE.
-





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- 31.20** Os encargos sociais e trabalhistas relativos aos contratos de trabalho dos empregados envolvidos na execução do contrato.
- 31.21** Responder por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à Legislação Tributária, Trabalhista, Previdenciárias ou Securitárias e decorrentes da execução do objeto contratual.
- 31.22** Responsabilizar-se pela segurança do trabalho de seus funcionários e pelos atos por eles praticados, responsabilizando-se, ainda, por eventuais danos pessoais e materiais causados por/a terceiros.
- 31.23** Comunicar a Secretaria competente todas e quaisquer ocorrências relacionadas com a entrega/execução dos bens/serviços.
- 31.24** Descrever sua proposta obedecendo às especificações constantes deste Termo de Referência /Projeto Básico e seus anexos integrantes, bem como demais informações necessárias ao perfeito entendimento do conteúdo, sob pena de desclassificação da mesma, caso não o faça.
- 31.25** Destacar, se assim desejar, na sua proposta e posteriormente na Nota/Documento Fiscal, no caso de microempresas e empresas de pequeno porte, se é ou não optante pelo Simples Nacional e em qual anexo a mesma se enquadra, para fins de aplicação de alíquota do ISS e IRRF prevista na Legislação Tributária Federal. Caso contrário, será atribuída a alíquota correspondente prevista no Código Tributário Municipal, assim como as alíquotas de 1% ou 1,5% a título de IRRF.
- 31.26** Destacar, se assim desejar, na sua proposta e posteriormente na Nota/Documento Fiscal, em caso de contratações mediante cessão de mão-de-obra ou empreitada, o valor total da mão-de-obra empregada e o valor correspondente a 11%, para fins de retenção do INSS prevista na Legislação Previdenciária. Caso contrário, será atribuída a alíquota de 11% sobre o valor total da Nota/Documento Fiscal.
- 31.27** Assinar a ata de REGISTRO DE PREÇOS, mantendo, durante toda a vigência dos mesmos, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital.
- 31.28** Ser a única responsável por todos os ônus tributários federais, estaduais e municipais, ou obrigações concernentes à legislação social, trabalhista, fiscal, securitária ou previdenciária, bem como por todos os gastos e encargos inerentes à mão de obra necessária à perfeita execução do objeto contratual, entendendo-se como ônus tributários: pagamento de impostos, taxas, contribuições de melhoria, contribuições parafiscais, empréstimos compulsórios, tarifas e licenças concedidas pelo poder público.

## 32 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- 32.1** A Contratante se obriga a proporcionar à Contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes da presente licitação, consoante estabelece a Lei nº 14.133 de 2021.
- 32.2** Acompanhar e fiscalizar o fornecimento e a prestação dos Serviços, objeto do presente contrato.
- 32.3** Atestar os documentos fiscais pertinentes, quando comprovada o fornecimento dos materiais e a prestação do serviço podendo recusar aqueles que não estejam de acordo com os termos de contrato.
- 32.4** Rejeitar os materiais que não satisfazerem aos padrões exigidos nas especificações.
- 32.5** Efetuar os pagamentos à CONTRATADA, à vista das Notas Fiscais/Faturas/Recibos, devidamente atestados, pelo setor competente, de acordo com a forma e prazo estabelecidos no instrumento de contrato, observando as normas administrativas e financeiras em vigor.
- 32.6** Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com o fornecimento, objeto desse instrumento, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.
- 32.7** Proceder às advertências, multas e demais comunicações legais pelo descumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA.
- 32.8** O contrato será acompanhado e fiscalizado por um representante da Urbanismo especialmente designado.

### **33 DAS VEDAÇÕES À CONTRATADA:**

- 33.1** São expressamente vedadas à CONTRATADA:
- 33.1.1** A contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal da CONTRATANTE, durante a vigência do contrato.
- 33.1.2** A veiculação de publicidade acerca do objeto do contrato, salvo se houver prévia autorização da CONTRATANTE.

### **34 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

- 34.1** Na hipótese da ocorrência de quaisquer infrações contratuais ou legais, especialmente de inadimplemento de obrigação pela CONTRATADA, o Município aplicará as seguintes sanções previstas nos artigos 162 da Lei nº. 14.133/21:
- 34.1.1** Advertência escrita;
- 34.1.2** Multa
- 34.1.3** Suspensão temporária.
- 34.1.4** Declaração de inidoneidade;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

34.1.5 Advertência por escrito, quando a CONTRATADA infringir obrigações ajustadas no CONTRATO e for a primeira falta. Neste caso, será concedido, formalmente, pela Fiscalização, prazo à CONTRATADA para sanar as irregularidades.

### **34.2** Da Aplicação de Multa por Atraso Injustificado ou Inexecução Total ou Parcial do Objeto do Contrato:

34.2.1 A Comissão ou servidor especialmente designado serão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato administrativo, observados os prazos estabelecidos para seu cumprimento integral ou parcial, deverão comunicar à autoridade responsável pela contratação a ocorrência de atraso injustificado em sua execução, bem como a sua inexecução total ou parcial, a fim de viabilizar a aplicação das multas previstas.

34.2.2 A multa a que se referem os artigos 162, da Lei nº 14.133/21, pode ser definida e aplicada nas situações seguintes:

34.2.2.1 Por atraso, nos Contratos de Compras, em geral;

34.2.2.2 Por inexecução total ou parcial;

34.2.2.3 No caso de atraso de até 30 (trinta) dias, multa de 0,2% (dois décimos por cento) sobre o valor da obrigação, por dia corrido de atraso;

34.2.2.4 No caso de atraso entre o 31º (trigésimo primeiro) dia até o 60º (sexagésimo) dia, multa de 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o valor da obrigação, por dia corrido de atraso.

### **34.3** Das Disposições Gerais com relação à aplicação da multa:

34.3.1 Poderá ser aplicada Multa Especial, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor da contratação, quando a CONTRATADA, sem a existência de motivo justo, der causa à sua rescisão.

34.3.2 Em toda e qualquer fase ou etapa da contratação, estará a CONTRATADA sujeita à multa correspondente à diferença de preço resultante da nova licitação realizada para complementação ou realização da obrigação.

34.3.3 As multas, quando cabíveis e aplicáveis, serão cumulativas com as demais penalidades, eventualmente passíveis de imposição.

34.3.4 As multas serão recolhidas em favor da CONTRATANTE, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da notificação do ato que as impuser à CONTRATADA, assegurados, em qualquer caso, o contraditório e a ampla defesa, constante no art. 165 da Lei nº. 14.133/21 e suas alterações.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

- 34.3.5 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA antes da comprovação do recolhimento da multa ou da prova de sua não aplicabilidade por ato formal da Secretaria Gestora do contrato.
- 34.3.6 Se os valores das multas referidas nas cláusulas anteriores não forem pagos ou depositados voluntariamente pela CONTRATADA, no prazo estipulado, será promovido o desconto do valor devido. Primeiramente, executando-se a garantia (se houver) e, se esta não for suficiente, descontando-se o valor da multa das parcelas a serem pagas. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito por parte da CONTRATADA, o valor devido será cobrado administrativamente e/ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado judicialmente.
- 34.4** A imposição de qualquer penalidade não exime a CONTRATADA do cumprimento de suas obrigações, nem de promover as medidas necessárias para reparar ou ressarcir eventuais danos, perdas e prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à PMCF.
- 34.5** Em todos os casos, a penalidade de multa será aplicada pela Comissão de Fiscalização, submetido obrigatoriamente à autorização da autoridade competente da Contratada.
- 34.6** **Suspensão temporária** – é a penalidade que suspende a participação em Licitação e declara o impedimento de contratar com o MUNICÍPIO DE CABO FRIO, por prazo não superior a 02 (dois) anos, a ser estabelecida pelo Chefe do Poder Executivo, em despacho fundamentado e publicado.
- 34.7** **Declaração de inidoneidade** – é a declaração que impede a Empresa Licitante ou CONTRATADA de licitar ou contratar com PMCF enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição. Poderá haver a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade, assim que a Licitante ou CONTRATADA ressarcir o município pelos prejuízos resultantes, após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na cláusula anterior.
- 34.8** O processo de pedido de Declaração de Inidoneidade da Licitante ou CONTRATADA será encaminhado à Procuradoria Geral do Município de CABO FRIO, para apreciação, antes de a decisão ser publicada.
- 34.8.1 Advertência, quando o CONTRATADO der causa à inexecução parcial do contrato ou instrumento de igual teor, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei).
- 34.8.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato ou instrumento de igual teor, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei).
- 34.8.3 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato ou instrumento de igual teor, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

### 34.8.4 Multa:

- 1) moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- 2) compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto ou sobre o valor da parcela inadimplida, no caso de inexecução parcial.

**34.9** A aplicação das sanções previstas neste Contrato ou instrumento de igual teor, não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º);

**34.10** Todas as sanções previstas neste Contrato ou instrumento de igual teor, poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

**34.10.1** 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, lei nº 14133/21).

**34.10.2** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela Contratante ao CONTRATADO, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

**34.10.3** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**34.11** 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, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

**34.12** Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**34.13** 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, lei nº 14.133/21).

**34.14** A personalidade jurídica do CONTRATADO poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

ou de direito, com o CONTRATADO, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, lei nº 14133/21).

**34.15** A Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado 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, lei nº 14133/21).

**34.16** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

**34.17** A inexecução do objeto deste TR, total ou parcialmente, poderá ensejar a rescisão contratual, na forma dos artigos 137, 138, 139 e 155 da Lei 14.133/21, com as consequências previstas em lei e neste instrumento.

**34.18** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**34.19** A rescisão administrativa ou amigável será procedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**34.20** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

### 35 DA FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO:

**35.1** A execução do objeto será acompanhada por servidor da Prefeitura, aqui denominado Fiscal do Contrato, por meio de portaria específica, a quem caberá o acompanhamento, a fiscalização, gerenciamento do contrato e a certificação da nota fiscal correspondente aos fornecimentos realizados;

**35.2** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do servidor designado para o acompanhamento e a fiscalização dos fornecimentos deverão ser solicitadas ao Secretário responsável, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

### 36 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

**36.1** Somente poderão ser considerados para efeito de medição e pagamento os serviços efetivamente executados pelo contratado e aprovados pela fiscalização, respeitada a rigorosa correspondência com o projeto e as modificações expressa e previamente aprovadas pelo contratante.

**36.2** A medição de serviços será baseada em relatórios periódicos elaborados pelo contratado, onde estão registrados os levantamentos, cálculos e gráficos necessários à discriminação e determinação das quantidades dos serviços efetivamente executados.

**36.3** Os relatórios serão preliminarmente apresentados à Fiscalização para avaliação e comentários, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao período do serviço consolidado, quando serão avaliados e comentados pela Fiscalização em até 5 (cinco) dias úteis.



**36.4** A versão preliminar, aquela destinada a verificação da Fiscalização, será encaminhada em meio digital, em seus softwares de origem, e também em PDF.

**36.5** A Fiscalização informará à Contratada sua avaliação, sendo então classificadas por meio de 3 (três) níveis:

**Reprovado** – não será autorizado o faturamento. A Contratada deverá promover a revisão do que for solicitado para nova avaliação;

**Aprovado com comentários** – será autorizado o faturamento, sendo condição para o próximo faturamento a revisão no que for solicitado neste;

**Aprovado** – será autorizado o faturamento sem restrições. A Contratada deverá emitir relatório impresso, em 2 (duas) vias, devidamente assinado pelo responsável técnico, além da via digital em sua versão final em arquivos originais e PDF.

**36.6** As vias finais aprovadas deverão ser encaminhadas junto dos documentos do processo de medição/faturamento.

**36.7** O contratante efetuará os pagamentos das faturas emitidas pelo contratado com base nas medições de serviços aprovadas pela fiscalização, obedecidas às condições estabelecidas no contrato.

### **37 DA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:**

**37.1** Termo de Referência elaborado segundo Documento de Formalização de Demanda e demais documentos presentes nos autos do **Processo nº 31721/2024.**

Elaborador	Matrícula	Rubrica
<i>Lohane Mattos Ribeiro</i>	<i>250401819</i>	

### **38 DA FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL**

**38.1** O contrato originado por este instrumento possuirá vigência de 01 (um) ano, prorrogável na forma dos artigos 105 ao 114 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber.

**38.2** O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice IGP-M (FGV), após decorrido 01 (UM) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

P.A. 31721/2024

Fl. \_\_\_\_\_

Rub. \_\_\_\_\_

**38.3** Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste instrumento.

### **39 DA AUTORIZAÇÃO:**

**39.1** Autorizo o prosseguimento com o presente Termo de Referência e a contratação do serviço requisitado, por constituir o seu objeto uma demanda da Administração Pública e dada a legalidade do processo, conforme legislação vigente, bem como por ter cumprido os princípios da Administração Pública;

**39.2** Nos casos em que couber, deverão ser observadas as disposições contidas no Decreto Municipal nº 6.845 de 12 de maio de 2022, no qual tange a retenção de tributos no pagamento de fornecedores.

**Cabo Frio, 20 de janeiro de 2026.**

---

Marcelo Dusi Alvim Silveira Cordeiro  
**Matrícula: 252601107**