



CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº: 05/2026
(DECRETO MUNICIPAL Nº 5.558/2023 ART.87)

PROCESSO: 4604/2026

CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA REURB, CONFORME ESPECIFICADO NO TERMO DE REFERÊNCIA.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 606.000,00 (Seiscentos e seis mil reais).

INÍCIO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 21/07/2026 – 09h00

FIM DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 10/09/2026 - 09h00

INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA: 15/09/2026 - 10h00

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: TÉCNICA E PREÇO

REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL

MODO DE DISPUTA: FECHADO

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS: Sim

Informações do Edital: Publicado no: Diário Oficial e Portal da Transparência do Município; Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP); e BLL Compras, disponível em: www.bll.org.br.

Pedidos de Esclarecimentos: BLL Compras; presencialmente no endereço: Rua Juiz Emílio Carmo, 50 - Centro – Paracambi/ RJ; e **Tel.:** (021) 2683-9115/ 2683-9103.

Paracambi, 20 de julho de 2026.

ELIAKIM COSTA QUEIROZ
Agente de Contratações
Mat. 36/13.678



CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 05/2026

(Processo Administrativo nº 4604/2026)

Torna-se público que as **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**, por meio da Superintendência de contratações, sediada Rua: Juiz Emilio Carmo, 50 – Centro – Paracambi/RJ, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA TÉCNICA E PREÇO** com **(REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL)**, nos termos da **Lei nº 14.133/2021 art. 6º inciso XXXVIII** e **Decreto Municipal nº 5.558/2023**, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

II. O recebimento da documentação requerida para participação da presente licitação, será realizado em data e horário mencionados no preâmbulo deste Edital, na forma digital, no Portal de Licitações BLL – Bolsa de Licitações do Brasil, no **sítio eletrônico www.bll.org.br**, salvo comunicação expressa em contrário. Após o credenciamento dos interessados que se apresentarem de forma “on-line” para tomar parte do certame, ocorrerá à sua abertura, em sessão pública virtual, que será conduzida pelo Agente de Contratação com o auxílio da Comissão, designados através da Portaria nº 316/2025 publicada no Diário Oficial deste município em 03 de abril de 2025, ou no futuro, ao que os substituir

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é Contratação de empresa especializada em serviços técnicos profissionais para regularização fundiária REURB, levantamento topográfico georeferenciamento, cadastro físico e socioeconômico, diagnóstico urbanístico, ambiental e fundiário, elaboração de projeto de regularização fundiária e produção da documentação técnica necessária a emissão da certidão de regularização fundiária CRF, para atender a 250 lotes. Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada com critério de julgamento pelo **TÉCNICA E PREÇO**, mediante **REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. O recebimento da documentação requerida para participação da presente licitação, será realizado em data e horário mencionados no preâmbulo deste Edital, na forma digital, no **Portal de Licitações BLL – no sítio eletrônico www.bll.org.br**, salvo comunicação expressa em contrário. Após o credenciamento dos interessados que se apresentarem de forma “on-line” para tomar parte do certame, ocorrerá à sua abertura, em sessão pública virtual, que será conduzida pelo Agente de Contratação com o auxílio da Comissão.

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

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5. Não poderão disputar esta licitação:

2.5.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.5.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.5.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.5.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na



licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;

2.5.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.5.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.5.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133/2021.

2.6. O impedimento de que trata o item 2.5.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.5.2 e 3.5.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.8. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.9. O disposto nos itens 2.5.2 e 2.5.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.10. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.11. A vedação de que trata o item 2.5.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação **sucedará** a fase de apresentação de propostas e lances e julgamento.

3.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3. Caso a fase de habilitação suceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto nos itens 5.1.1 e 5.12.1 deste Edital.

3.4. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

3.4.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

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

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



3.4.4. cumprir as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.5. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133/2021.

3.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 2.4 ou 2.6 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, e neste Edital.

3.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

3.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.9. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

3.10. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

3.10.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

3.10.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o subitem acima.

3.11. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

3.11.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento pelo **TÉCNICA E PREÇO**, mediante **REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**

3.11.2. percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento pelo **TÉCNICA E PREÇO**, mediante **REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**

3.12. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 3.11 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

3.13. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.14. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

4.1.2. Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

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

4.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses. **■**

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



4.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte não poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional;

4.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

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

4.10. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas;

4.11. Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos previstos no item 4.8.

4.12. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização por órgãos de controle e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

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

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os licitantes.

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

5.5. O lance deverá ser ofertado pelo **TÉCNICA E PREÇO, mediante REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**

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

5.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema, com no mínimo **R\$0,50 (cinquenta centavos)**

5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta.

5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

5.11. Caso seja adotado para o envio de lances o modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

5.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de tempo de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

5.11.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

5.11.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

5.11.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.



- 5.11.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 5.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 5.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 5.15. No caso de desconexão com o Agente de Contratação, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 5.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 5.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 5.18. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.
- 5.18.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.
- 5.18.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.
- 5.18.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.
- 5.18.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.
- 5.19. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.
- 5.20. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133/2021, nesta ordem:
- 5.20.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- 5.20.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
- 5.20.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
- 5.20.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
- 5.20.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:
- 5.20.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado do Rio de Janeiro;
- 5.20.2.2. empresas brasileiras;
- 5.20.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- 5.20.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187/2009.



5.21. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.21.1. Tratando-se de licitação em grupo, a contratação de item específico do grupo exigirá prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou a entidade e serão observados os seguintes preços unitários máximos como critério de aceitabilidade:

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

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

5.21.4. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.21.5. O Agente de Contratação, solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.21.6. É facultado ao Agente de Contratação, prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.22. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTOS

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) SICAF,

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429/1992.

6.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

6.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.4. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

6.5. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

6.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.6.1. conter vícios insanáveis;

6.6.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.6.3. apresentar preços **inexequíveis** ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

6.6.4. não tiverem sua **exequibilidade** demonstrada, quando exigido pela Administração;



6.6.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.7. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexecuibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

6.7.1. A inexecuibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência do Agente de Contratação, que comprove:

6.7.1.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

6.7.1.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

6.7.1.3. o licitante deve apresentar uma planilha de composição de custos ou outros documentos que demonstrem que o preço ofertado é possível de ser executado na prática, sem afetar a qualidade e o escopo do objeto licitado. Documentos como pesquisas de preço de mercado e contratos anteriores podem ser usados para provar que o preço proposto é viável.

6.8. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

6.8.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

6.8.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

6.9. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

7.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista e econômico financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

7.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.2.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.3. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

7.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.

7.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

7.7. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.8. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

7.9. A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.



7.10. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

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

7.11.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

7.12. A verificação pelo Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.12.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro.

7.12.2. Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto.

7.13. A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

7.13.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

7.13.2. Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

7.14. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (art. 64, Lei nº 14.133/2021):

7.14.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

7.14.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

7.15. Na análise dos documentos de habilitação, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.16. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 6.12.1.

7.17. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.18. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.

7.19. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

8.0. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação.

8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

8.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos;



8.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação de habilitação ou inabilitação;

8.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico Sistema BLL Compras – disponível no endereço eletrônico www.bll.org.br

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

9.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação durante o certame;

9.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

9.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

9.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

9.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

9.1.2.4. deixar de apresentar amostra; ou

9.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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

9.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

9.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

9.1.5. fraudar a licitação;

9.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

9.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

9.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

9.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846/2013.

9.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

9.2.1. advertência;

9.2.2. multa;

9.2.3. impedimento de licitar e contratar; e



9.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

9.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

9.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

9.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

9.4.1. Para as infrações previstas nos itens 9.1.1 a 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

9.4.2. Para as infrações previstas nos itens 9.1.4 a 9.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

9.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

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

9.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Paracambi, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.8. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 9.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

9.9. A apuração de responsabilidades relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.10. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.11. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

9.12. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.13. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Município de Paracambi.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 3 (cinco) dias úteis antes da data da abertura do certame.

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



10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: Bll Compras, disponível em: <https://www.bll.org.br/>.

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

10.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

11.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação.

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

11.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

11.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

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

11.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

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

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

11.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico **Sistema BLL Compras – disponível no endereço eletrônico www.bll.org.br**

11.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

11.10.1. ANEXO I – Projeto Básico/Termo de Referência

11.10.1.1. Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar

11.10.2. ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato

11.10.3. ANEXO III – Documentação Exigida Para Habilitação

11.10.5. ANEXO IV- Preços, Especificações e Quantitativos

Paracambi, 20 de julho de 2026

VICTOR DA SILVA PINTO DE SOUZA
COORDENADOR DE GERENCIAMENTO
DE REGISTRO DE PREÇOS
MAT.: 15.664



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA EXECUÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) GUARAJUBA – PARACAMBI/RJ

• OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos multidisciplinares voltados à Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo urbano informal consolidado situado na localidade de Guarajuba, Município de Paracambi/RJ, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e Lei Federal nº 14.133/2021

Os serviços compreenderão levantamento topográfico georreferenciado, cadastro físico e socioeconômico com vinculação espacial, diagnóstico urbanístico e ambiental, elaboração do Projeto de Regularização Fundiária em nível registrável, consolidação documental e apoio técnico à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

• JUSTIFICATIVA

A presente contratação decorre da necessidade de promover segurança jurídica à população ocupante do núcleo urbano consolidado de Guarajuba, mediante implementação de ações de regularização fundiária compatíveis com a realidade territorial, urbanística, ambiental e social da área.

A execução da política pública de regularização fundiária visa assegurar o direito social à moradia, ampliar o acesso formal à propriedade, permitir integração plena da área ao ordenamento urbano municipal e possibilitar futura ampliação de investimentos públicos em infraestrutura urbana e equipamentos comunitários.

A alteração da área inicialmente prevista decorre de impedimentos jurídicos supervenientes relacionados à titularidade dominial anteriormente vinculada ao objeto original do Termo de Compromisso nº 965983/2024, motivo pelo qual o Município promoveu a readequação do objeto para a localidade de Guarajuba, núcleo urbano informal consolidado com significativa densidade populacional e elevado interesse social.

• FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação observará, dentre outras normas aplicáveis:

- Lei Federal nº 13.465/2017;
- Decreto Federal nº 9.310/2018;
- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro;
- Normas técnicas de georreferenciamento e cartografia;
- Normas da ABNT aplicáveis aos serviços técnicos especializados.



- CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA**

. Localidade: Guarajuba – Paracambi/RJ;

- Natureza da área: área privada;

- Caracterização: núcleo urbano informal consolidado;

- Tempo estimado de ocupação: superior a 20 anos;

- Condição urbanística: ocupação irreversível e consolidada; • Infraestrutura básica: atendimento parcial por serviços e redes públicas

A presente contratação contempla atendimento operacional inicial estimado em aproximadamente 250 unidades imobiliárias/famílias diretamente beneficiadas no âmbito da presente etapa da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

A localidade de Guarajuba apresenta universo territorial estimado em aproximadamente 3.000 famílias inseridas em núcleo urbano informal consolidado de elevada densidade ocupacional.

Item	Quantidade
Área estimada	15,13 ha
Lotes estimados	250
Cadastros socioeconômicos	250
Memoriais descritivos	250
Base cartográfica	1

O quantitativo operacional definido para a presente contratação decorre da disponibilidade financeira do instrumento atualmente pactuado, representando recorte técnico-operacional prioritário da intervenção.”

4.1 - Quantitativos Referenciais da Contratação

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE ESTIMADA
Cadastros socioeconômicos	unidade	250
Selagens territoriais	unidade	250
Lotes compatibilizados	unidade	250



ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE ESTIMADA
Memoriais descritivos	unidade	250
Registros fotográficos	unidade	250
Planta georreferenciada consolidada	unidade	1
Base cartográfica territorial	unidade	1
Projeto REURB registrável	unidade	1
Diagnóstico urbanístico	unidade	1
Diagnóstico ambiental	unidade	1
Diagnóstico fundiário	unidade	1
Matriz de risco territorial	unidade	1
Banco de dados territorial integrado	unidade	1
Dossiê técnico consolidado	unidade	1

5.ESCOPO DOS SERVIÇOS

5.1 Planejamento e Mobilização da equipe

A contratada deverá realizar reunião técnica inicial com a equipe municipal, análise documental preliminar, definição metodológica e apresentação de Plano de Trabalho contendo cronograma executivo, metodologia operacional, estrutura de equipe e fluxo de execução dos serviços.

5.2 Levantamento Topográfico e Cadastral

A contratada deverá executar levantamento topográfico georreferenciado de precisão cadastral, utilizando sistema geodésico SIRGAS 2000, contemplando delimitação da poligonal da área, sistema viário, quadras, lotes, edificações, equipamentos públicos, áreas ambientalmente sensíveis e demais elementos necessários à regularização fundiária.

Os produtos deverão possuir compatibilidade técnica com os requisitos registrais e integração plena com o cadastro físico e socioeconômico.

“Os levantamentos territoriais deverão observar, minimamente:



- sistema geodésico SIRGAS 2000;
- projeção UTM;
- compatibilidade com sistemas SIG/GIS;
- arquivos editáveis em formatos DWG, SHP e correlatos;
- compatibilidade entre base vetorial e banco de dados territorial;
- rastreabilidade espacial das informações produzidas.”

5.3 Mobilização e Cadastro Socioeconômico com Batimento (Selagem)

Previamente à execução do cadastro socioeconômico e da selagem das unidades imobiliárias, a contratada deverá promover processo de mobilização social e sensibilização comunitária junto à população beneficiária da REURB, com vistas a garantir ampla divulgação, transparência, participação social e adequada compreensão das atividades técnicas que serão desenvolvidas na localidade.

A mobilização comunitária deverá compreender ações informativas e orientativas destinadas à apresentação do programa de regularização fundiária, esclarecimento dos objetivos da intervenção, metodologia de execução dos trabalhos de campo, importância da participação dos moradores, documentação necessária, bem como os resultados esperados com a implementação da REURB, especialmente quanto à segurança jurídica da posse, organização territorial, inclusão social e futura titulação dos ocupantes.

As ações poderão envolver reuniões comunitárias, visitas técnicas, atendimentos presenciais, distribuição de materiais informativos, utilização de lideranças locais e demais instrumentos de comunicação social adequados à realidade da comunidade, devendo ser observadas estratégias que assegurem acessibilidade da informação, participação popular e fortalecimento do vínculo institucional entre Município e comunidade assistida.

A contratada deverá ainda elaborar cronograma de mobilização social compatível com as etapas operacionais do cadastro e da selagem, assegurando que a comunidade seja previamente comunicada acerca da realização das visitas domiciliares, entrevistas e levantamentos técnicos.

Após a etapa de mobilização social, a contratada deverá promover cadastro físico e socioeconômico individualizado dos ocupantes, mediante entrevistas presenciais, coleta documental, registro fotográfico e vinculação espacial entre ocupante e unidade imobiliária correspondente. O processo de selagem deverá ser executado de forma sistemática e rastreável, compreendendo:

- identificação física da unidade imobiliária mediante aplicação de código individual de selagem;
- vinculação do código à base georreferenciada do imóvel;
- registro fotográfico da fachada da unidade;
- coleta de coordenadas geográficas da edificação;
- identificação do ocupante e composição familiar;



- caracterização socio econômica
 - coleta documental dos moradores e da posse;
 - preenchimento de formulário socioeconômico padronizado;
 - integração georreferenciada entre cadastro físico, cadastro social e base cartográfica.
- rastreabilidade e compatibilização integral das informações produzidas.

A metodologia deverá assegurar correspondência unívoca entre ocupante e lote, permitindo rastreabilidade ntegral as informações técnicas e sociais utilizadas na instrução da REURB.

Os dados coletados deverão ser consolidados em banco de dados georreferenciado compatível com os sistemas utilizados pelo Município e apto à emissão dos produtos registraís.

5.4 Diagnóstico Urbanístico e Ambiental

A contratada deverá elaborar diagnóstico urbanístico e ambiental detalhado da área objeto da intervenção, identificando inconformidades urbanísticas, restrições ambientais, condições de infraestrutura, sistema viário existente, ocupações em áreas sensíveis e eventuais fatores de risco incidentes sobre as moradias.

O diagnóstico deverá contemplar matriz de risco territorial e habitacional, considerando, dentre outros:

- ocupações em encostas ou morros íngremes
- áreas sujeitas a alagamentos ou inundações recorrentes;
- processos erosivos;
- instabilidade geotécnica;
- proximidade de cursos d'água, drenagens ou áreas ambientalmente frágeis;
- ausência ou precariedade de infraestrutura urbana;
- situações de insalubridade ou vulnerabilidade estrutural.

A matriz de risco deverá classificar os imóveis e setores da área conforme níveis de criticidade, observando critérios técnicos de segurança, vulnerabilidade ambiental, risco estrutural e impacto à população.

A classificação por criticidade deverá considerar, minimamente:

- Baixa criticidade – situações passíveis de manutenção sem necessidade de intervenção relevante;
- Média criticidade – situações que demandem medidas corretivas ou mitigadoras pontuais;
- Alta criticidade – situações com potencial risco à integridade física, ambiental ou urbanística, exigindo medidas estruturais, mitigadoras ou eventual reassentamento.

O diagnóstico deverá indicar, para cada situação identificada, ações mitigadoras compatíveis com a realidade territorial consolidada, priorizando soluções técnicas de estabilização, drenagem, adequação urbanística e mitigação de riscos.

A elaboração dos diagnósticos técnicos deverá observar compatibilização multidisciplinar entre informações territoriais, urbanísticas, ambientais, cadastrais e fundiárias, assegurando coerência técnica dos produtos elaborados e suporte adequado à estruturação da REURB-S.”



5.5 Projeto de Regularização Fundiária (REURB)

O Projeto de Regularização Fundiária deverá possuir nível técnico executivo e aptidão registral, observando a realidade territorial consolidada da área e priorizando soluções compatíveis com a permanência das famílias ocupantes.

Deverão ser contemplados, no mínimo:

- planta georreferenciada consolidada;
- definição de lotes, quadras e confrontações;
- compatibilização entre base topográfica e cadastro social;
- hierarquização do sistema viário;
- identificação da infraestrutura urbana existente;
- incorporação de equipamentos públicos e áreas institucionais;
- delimitação de APP e tratamento ambiental;
- soluções técnicas para inconformidades urbanísticas e fundiárias;
- memoriais descritivos;
- arquivos digitais compatíveis com os sistemas utilizados pelo Município.

As soluções propostas deverão priorizar a adaptação à situação consolidada, minimizando remoções e preservando a malha urbana existente sempre que tecnicamente possível.

O Projeto de Regularização Fundiária deverá apresentar aptidão técnica à instrução administrativa e futura qualificação registral, assegurando compatibilidade integral entre peças cartográficas, memoriais descritivos, cadastro territorial e banco de dados georreferenciado.

5.6 Consolidação Documental

A contratada deverá organizar, revisar e compatibilizar toda a documentação técnica e cadastral produzida ao longo da execução contratual, promovendo a consolidação final dos elementos necessários à instrução do procedimento administrativo de REURB.

Deverão ser verificados:

- compatibilidade entre plantas, memoriais e cadastro social;
- correspondência entre lotes, ocupantes e arquivos cartográficos;
- consistência das informações técnicas;
- padronização documental;
- integridade dos arquivos digitais.

A consolidação documental deverá resultar em dossiê técnico estruturado, apto à análise administrativa, aprovação municipal e futura instrução registral.

Deverá ainda, assegurar integridade, rastreabilidade e compatibilidade entre os produtos físicos, cartográficos, cadastrais e registrais produzidos no âmbito da contratação.”

5.7 Apoio Técnico à Aprovação e Emissão da CRF

A contratada deverá prestar apoio técnico ao Município durante a análise, validação e aprovação administrativa dos produtos, realizando ajustes, revisões e complementações eventualmente necessárias até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.



O apoio técnico previsto neste item compreenderá acompanhamento técnico continuado da tramitação administrativa da REURB-S até a consolidação final dos produtos técnicos contratados, observadas as competências administrativas exclusivas do Município.

• **ATIVIDADES EXCLUSIVAS DO MUNICÍPIO**

Constituem atividades exclusivas do Município:

- instauração formal do procedimento administrativo;
- notificações administrativas;
- decisões administrativas;
- emissão da CRF;
- condução jurídica do procedimento.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá:

- executar os serviços em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Federal nº 14.133/2021, normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, normas da ABNT aplicáveis, normas técnicas de georreferenciamento e demais regulamentações pertinentes;
- garantir compatibilização integral entre os produtos técnicos;
- corrigir inconsistências sem ônus adicional ao Município;
- disponibilizar equipe técnica qualificada durante toda a execução contratual;
- apresentar ART/RRT dos responsáveis técnicos;
- manter interlocução permanente com a fiscalização municipal;
- entregar todos os produtos nos formatos físico e digital.

8. CONTROLE DE QUALIDADE DOS PRODUTOS

Os produtos técnicos decorrentes da execução dos serviços deverão ser submetidos a processo contínuo de controle, verificação e validação técnica, com o objetivo de assegurar a confiabilidade das informações territoriais, consistência cartográfica, integridade cadastral, compatibilidade documental e aptidão dos produtos para utilização nos procedimentos administrativos e registrais da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

O controle de qualidade deverá ocorrer durante toda a execução contratual, abrangendo as etapas de levantamento de campo, cadastramento físico e socioeconômico, processamento cartográfico, organização documental, estruturação do banco de dados territorial e consolidação dos produtos finais.

A contratada deverá manter rotina própria de verificação técnica interna, responsabilizando-se integralmente pela consistência dos dados produzidos, independentemente das verificações promovidas pela fiscalização municipal.

A fiscalização municipal poderá, a qualquer tempo:

- ✓ realizar auditorias técnicas;



- ✓ solicitar relatórios de consistência;
- ✓ promover conferência amostral de campo;
- ✓ exigir reapresentação de produtos;
- ✓ determinar complementações, ajustes ou reexecução parcial dos serviços.

8.1 Conferência amostral de campo

A contratada deverá promover conferência presencial de qualidade em amostra mínima correspondente a 10% (dez por cento) das unidades cadastradas em cada etapa executiva.

A conferência deverá verificar, no mínimo:

- ✓ correspondência entre ocupante identificado e cadastro realizado;
- ✓ compatibilidade entre características físicas da edificação e informações constantes no cadastro;
- ✓ coerência das dimensões levantadas;
- ✓ existência física da unidade cadastrada;
- ✓ correspondência entre registro fotográfico, coordenadas geográficas e unidade territorial;
- ✓ consistência entre identificação territorial e localização espacial.

A fiscalização municipal poderá realizar conferência amostral independente, inclusive por seleção aleatória de unidades.

Constatada divergência relevante em percentual superior a 5% (cinco por cento) da amostra fiscalizada, poderá ser determinada:

- ✓ ampliação da amostragem;
- ✓ revisão integral do lote validado;
- ✓ reaplicação dos levantamentos;
- ✓ suspensão da aprovação da etapa correspondente.

8.2 Compatibilidade cadastral e territorial

A contratada deverá assegurar compatibilidade integral entre:

- ✓ cadastro físico territorial;
- ✓ cadastro socioeconômico;
- ✓ base cartográfica georreferenciada;
- ✓ banco de dados territorial
- ✓ arquivos vetoriais;
- ✓ documentação individual produzida

Cada unidade territorial cadastrada deverá possuir:



- ✓ identificação única e rastreável;
- ✓ vinculação espacial individualizada;
- ✓ correspondência entre ocupante, lote, edificação e coordenadas geográficas;
- ✓ associação entre documentos físicos e registros digitais.

Não serão admitidos:

- ✓ registros duplicados;
- ✓ unidades sem vinculação espacial;
- ✓ inconsistências entre ocupante e lote cadastrado;
- ✓ divergências relevantes entre cadastro físico e representação cartográfica.

8.3 Validação cartográfica e geoespacial

A contratada deverá promover validação técnica da base cartográfica e dos arquivos georreferenciados, contemplando, no mínimo:

- ✓ fechamento geométrico dos polígonos;
- ✓ coerência topológica dos arquivos vetoriais;
- ✓ ausência de sobreposição indevida entre lotes;
- ✓ inexistência de geometrias duplicadas;
- ✓ compatibilidade entre limites territoriais e levantamento de campo;
- ✓ verificação da integridade dos arquivos geoespaciais;
- ✓ compatibilidade do sistema de coordenadas adotado;
- ✓ rastreabilidade espacial das unidades cadastradas.

Não serão aceitos:

- ✓ polígonos abertos;
- ✓ arquivos corrompidos;
- ✓ geometrias inconsistentes;
- ✓ deslocamentos espaciais incompatíveis com a realidade territorial;
- ✓ sobreposições relevantes entre lotes;
- ✓ inconsistências topológicas que comprometam a utilização técnica da base.

8.4 Conferência documental e registral

Os memoriais descritivos, plantas, fichas cadastrais e demais documentos técnicos deverão apresentar compatibilidade integral entre si e com a base territorial georreferenciada.

A validação documental deverá contemplar:



- ✓ conferência das confrontações;
- ✓ compatibilidade das dimensões e áreas territoriais;
- ✓ correspondência entre memorial descritivo e planta;
- ✓ compatibilidade entre memorial e arquivo vetorial;
- ✓ coerência entre ocupante, lote e identificação territorial;
- ✓ verificação da completude documental mínima.

Divergências entre documentos técnicos, arquivos vetoriais e banco de dados deverão ser corrigidas antes da entrega definitiva dos produtos.

8.5 Integridade do banco de dados territorial

O banco de dados territorial deverá:

- ✓ permitir rastreabilidade individualizada das unidades;
- ✓ possibilitar consulta territorial por identificação única;
- ✓ conter vinculação entre informações espaciais, físicas e socioeconômicas;
- ✓ apresentar consistência lógica entre os registros;
- ✓ possuir integridade relacional mínima entre os dados;
- ✓ manter compatibilidade entre arquivos físicos e digitais.

Não serão admitidos:

- ✓ registros órfãos;
- ✓ inconsistências de vinculação;
- ✓ duplicidade de identificadores;
- ✓ ausência de correspondência territorial;
- ✓ perda de integridade dos arquivos digitais.

8.6 Aptidão administrativa e registral

Os produtos técnicos deverão apresentar qualidade suficiente para utilização em:

- ✓ instrução administrativa da REURB-S;
- ✓ elaboração da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- ✓ encaminhamento ao Registro de Imóveis;
- ✓ individualização territorial das unidades;
- ✓ consolidação da base municipal de regularização fundiária

A fiscalização municipal poderá rejeitar produtos que apresentem inconsistências capazes de comprometer:



- ✓ a segurança técnica das informações;
- ✓ a identificação territorial das unidades;
- ✓ a utilização administrativa dos produtos;
- ✓ a viabilidade registral da regularização fundiária

9. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DOS PRODUTOS

Os produtos somente serão considerados aceitos após validação técnica formal da fiscalização municipal, mediante verificação cumulativa dos critérios mínimos estabelecidos neste Termo de Referência.

A aprovação parcial de etapas não implica aceitação definitiva dos produtos, podendo a Administração determinar revisões posteriores caso sejam identificadas inconsistências técnicas supervenientes.

9.1 Critérios mínimos de conformidade

Os produtos deverão apresentar, cumulativamente:

I – Compatibilidade cadastral mínima

Percentual mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) de compatibilidade entre:

- cadastro físico;
- cadastro socioeconômico;
- base cartográfica georreferenciada;
- banco de dados territorial;
- documentação técnica vinculada

II – Consistência territorial

Percentual máximo admitido de:

- 2% (dois por cento) de inconsistências cadastrais sanáveis;
- 0% (zero por cento) de sobreposição territorial relevante;
- 0% (zero por cento) de duplicidade territorial não justificada;
- 0% (zero por cento) de unidades sem identificação espacial.

III – Compatibilidade documental

Mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) de conformidade entre:

- memoriais descritivos;
- Plantas;
- arquivos vetoriais;
- banco de dados territorial;
- identificação dos ocupantes.

IV – Integridade dos arquivos digitais

Todos os arquivos digitais entregues deverão:



- estar íntegros e acessíveis;
- permitir leitura e manipulação técnica;
- apresentar compatibilidade com os formatos exigidos;
- possuir padronização mínima de nomenclatura;
- conter estrutura organizada por etapas e produtos.

Arquivos corrompidos, incompletos, incompatíveis ou inacessíveis poderão ensejar rejeição da etapa correspondente.

V – Rastreabilidade territorial

Cada unidade cadastrada deverá possuir:

- identificação territorial única;
- vinculação espacial individualizada;
- correspondência entre ocupante, lote e representação cartográfica;
- associação entre cadastro físico, social e territorial.

VI – Aptidão administrativa e registral

Os produtos deverão apresentar condições técnicas mínimas para:

- instrução administrativa da REURB-S;
- emissão da CRF;
- processamento registral perante o Cartório de Registro de Imóveis
- consolidação do acervo técnico municipal.

9.2 Rejeição de produtos

Os produtos poderão ser rejeitados total ou parcialmente quando constatadas:

- inconsistências técnicas relevantes;
- incompatibilidade entre bases cadastrais;d
- divergências territoriais relevantes;
- ausência de rastreabilidade das unidades;
- falhas de integridade documental;
- inconsistências cartográficas;
- arquivos digitais corrompidos ou incompletos;
- inadequação técnica para utilização administrativa ou registral.

Produtos com índice de inconsistência superior a 5% (cinco por cento) da amostra analisada poderão ser rejeitados integralmente, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais cabíveis.

9.3 Correções e saneamento de inconformidades

Constatadas inconsistências ou não conformidades, a contratada será formalmente notificada para promover as correções necessárias no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, salvo prazo diverso definido pela fiscalização em razão da complexidade da correção.

As correções solicitadas:

- não gerarão ônus adicional à Administração;
- não implicarão reajuste contratual;



- não afastarão eventual aplicação de penalidades;
- não suspendem a responsabilidade técnica da contratada pelos produtos entregues.

A reincidência de inconsistências, a não correção das falhas apontadas ou a entrega reiterada de produtos inadequados poderá ensejar:

- rejeição definitiva da etapa;
- suspensão de medições;
- aplicação de penalidades contratuais;
- rescisão contratual, nos termos da legislação aplicável.
-

10. PRODUTOS

1. Plano de Trabalho;
2. Base cartográfica georreferenciada;
3. Cadastro físico e socioeconômico;
4. Diagnóstico urbanístico e ambiental;
5. Projeto de Regularização Fundiária;
6. Dossiê técnico consolidado;
7. Cronograma físico-financeiro executivo.

Todos os produtos deverão ser entregues em meio físico e digital, devidamente assinados pelos responsáveis técnicos quando aplicável.

Os arquivos digitais deverão possuir compatibilidade com softwares técnicos utilizados pelo Município e permitir edição, consulta e reprodução.

11. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo estimado para execução integral dos serviços será de até 12 (doze) meses, contados da emissão da ordem de início dos serviços, podendo ser prorrogado, na forma do art. 90 § 1º da Lei nº 14.133/2021.

12. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A licitante deverá comprovar experiência prévia em execução de serviços de regularização fundiária urbana, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto contratado.

A equipe técnica mínima referencial deverá contemplar profissionais habilitados compatíveis com a complexidade multidisciplinar da contratação, incluindo, minimamente:

- Coordenador Técnico Geral;



- profissional habilitado em engenharia/cartografia/georreferenciamento;
- arquiteto e urbanista;
- especialista em geoprocessamento/SIG;
- assistente social;
- equipe de apoio cadastral de campo;
- apoio técnico-administrativo e consolidação de banco de dados.

A composição acima possui caráter referencial mínimo, podendo a licitante estruturar equipe ampliada compatível com sua metodologia executiva.

13. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Todos os serviços técnicos deverão possuir ART/RRT emitidas pelos respectivos responsáveis técnicos habilitados, em conformidade com a legislação profissional aplicável.

14. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O julgamento da licitação ocorrerá pelo critério de técnica e preço, considerando a complexidade técnica dos serviços e a necessidade de garantia da qualidade dos produtos técnicos especializados.

14.1 Justificativa Técnica do Critério de Julgamento

“A adoção do critério de julgamento por **TÉCNICA E PREÇO** fundamenta-se na elevada complexidade técnica, multidisciplinaridade e relevância estratégica dos serviços especializados objeto da presente contratação.

Os serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB-S exigem integração entre levantamentos georreferenciados, cadastro territorial, cadastro socioeconômico, compatibilização urbanística, análise ambiental, consolidação fundiária e estruturação registral, demandando elevado nível de capacidade técnica da futura contratada.

A inadequada execução metodológica dos serviços poderá comprometer a consistência cartográfica, a compatibilidade entre bases cadastrais, a segurança jurídica dos produtos registrais e a própria viabilidade administrativa da regularização fundiária.

Dessa forma, a seleção da proposta mais vantajosa demanda avaliação não apenas do menor preço ofertado, mas também da capacidade técnica, metodologia executiva, experiência operacional e qualidade da estrutura técnica disponibilizada pela licitante, visando assegurar eficiência, segurança técnica e aptidão registral dos produtos elaborados

Os critérios objetivos de avaliação técnica, respectivos pesos, metodologia de pontuação e parâmetros de julgamento serão definidos no instrumento convocatório, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.



15. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

A execução dos serviços observará cronograma físico-financeiro estruturado por marcos de entrega, vinculando os desembolsos à efetiva comprovação da execução dos produtos técnicos previstos neste Termo de Referência.

Os pagamentos somente serão realizados após análise, validação e aprovação formal da fiscalização contratual, podendo ser exigidas complementações, ajustes ou correções previamente à liberação da respectiva parcela.

Os produtos apresentados deverão manter compatibilidade técnica entre os levantamentos cartográficos, cadastrais, socioeconômicos, urbanísticos, ambientais e registrais elaborados no âmbito da contratação.

A última parcela ficará condicionada à entrega definitiva e validação integral dos produtos técnicos previstos neste Termo de Referência.

Poderá ser realizada retenção contratual de até 5% (cinco por cento) do valor da última medição, a ser liberada após emissão do aceite definitivo dos produtos e encerramento das eventuais pendências técnicas identificadas pela fiscalização contratual.

<u>Parcela</u>	<u>Marco físico</u>	<u>Percentual Valor</u>	<u>(R\$)</u>
1ª	Mobilização, plano de trabalho, base cartográfica, levantamento topográfico, georreferenciamento e início da selagem/cadastro físico	35%	212.100,00
2ª	Conclusão da selagem, cadastro físico, socioeconômico, diagnósticos urbanístico /ambiental, fundiário e matriz de risco	35%	212.100,00
3ª	Consolidação técnica final, peças técnicas registrais, projeto REURB, banco de dados, validação técnica, correções e entrega definitiva física/digital	30%	181.800,00
TOTAL = 606.000,00			

A liberação da última parcela ficará condicionada à entrega definitiva dos produtos em meio físico e digital, devidamente validados pela fiscalização contratual.

O cronograma físico-financeiro deverá manter compatibilidade integral entre metas físicas, quantitativos executados, produtos técnicos entregues e desembolsos financeiros correspondentes, assegurando rastreabilidade da execução contratual.

16. MEMORIAL DESCRITIVO E IMAGENS DA ÁREA

Os documentos técnicos complementares relacionados à caracterização territorial da área objeto da REURB deverão integrar os anexos deste Termo de Referência.

Serão anexados pelo Município:

- memorial descritivo da área;
- perímetro da área objeto da regularização fundiária;
- mapas, plantas e arquivos cartográficos disponíveis;
- imagens da área objeto da intervenção.

As imagens e documentos anexados irão possibilitar adequada caracterização territorial, urbanística e ambiental da área objeto da contratação.



17. DISPOSIÇÕES FINAIS

A execução contratual deverá observar integralmente a legislação aplicável à Regularização Fundiária Urbana – REURB, bem como as normas técnicas incidentes sobre os serviços especializados objeto da contratação.

Deverão ser observadas, dentre outras:

- Lei Federal nº 13.465/2017;
- Decreto Federal nº 9.310/2018;
- Lei Federal nº 14.133/2021;
- normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro;
- normas técnicas da ABNT aplicáveis aos levantamentos topográficos, cartográficos e cadastrais;
- normas de georreferenciamento e cartografia técnica;
- legislação urbanística e ambiental aplicável.

A fiscalização dos serviços será exercida pelo Município de Paracambi, por meio de servidores formalmente designados para acompanhamento da execução contratual.

Paracambi, 20 de maio de 2026

Sílvia Quito
Eng^a Agrônoma
CREA 19822103063
Matrícula 15.543
P.M. Paracambi/RJ



APÊNDICE DO ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Contratação de Serviços Técnicos Especializados para Regularização Fundiária Urbana – Guarajuba – Paracambi/RJ

SUMÁRIO

1. Identificação da Demanda
2. Justificativa da Contratação
3. Objetivos
4. Fundamentação Legal
5. Caracterização da Área e Público-Alvo
6. Metodologia Proposta
7. Equipe Técnica
8. Controle de Qualidade e Acompanhamento
9. Cronograma Físico-Financeiro
10. Estimativa Orçamentária
11. Da forma de contratação e do critério de julgamento
12. Matriz preliminar de riscos da contratação
13. Benefícios esperados
14. Conclusão

IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Este Estudo Técnico Preliminar visa justificar a contratação de serviços técnicos especializados para a execução da Regularização Fundiária Urbana (REURB) no núcleo informal consolidado de Guarajuba, situado no município de Paracambi/RJ. Os serviços contemplam levantamento topográfico georreferenciado, cadastro físico e socioeconômico das unidades imobiliárias, diagnósticos urbanísticos e ambientais, elaboração do projeto de regularização fundiária com aptidão registral e apoio técnico para emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF). A ação beneficiará diretamente cerca de 250 famílias, promovendo segurança jurídica e inclusão social, conforme previsto na legislação federal vigente.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação destina-se à execução dos serviços técnicos especializados necessários à implementação da Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo urbano informal consolidado de Guarajuba, no Município de Paracambi/RJ, abrangendo aproximadamente 250 unidades imobiliárias inseridas em área estimada de 15,13 hectares.

A área apresenta ocupação consolidada há mais de duas décadas, com expressivo número de famílias sem titulação formal dos imóveis ocupados, situação que limita o exercício pleno do direito à moradia, dificulta o acesso a políticas públicas e restringe investimentos públicos e privados na localidade.

A regularização fundiária constitui instrumento essencial para promover segurança jurídica da posse, inclusão social, ordenamento territorial e melhoria das condições urbanísticas e ambientais da comunidade beneficiada.

Foram avaliadas as seguintes alternativas para atendimento da demanda:



Alternativa 1 – Execução direta pelo Município

Considerada inviável em razão da inexistência, no quadro permanente da Administração Municipal, de equipe multidisciplinar suficiente para execução simultânea das atividades de georreferenciamento, cadastro socioeconômico, diagnóstico urbanístico, análise ambiental, geoprocessamento e elaboração da documentação registral, e ainda, pela ausência de acervo técnico (equipamentos), que permitam o processamento das informações cartográficas levantadas a campo.

Alternativa 2 – Execução mediante cooperação técnica com outros órgãos públicos

Embora juridicamente possível, esta alternativa não se mostra adequada diante da necessidade de cumprimento dos prazos estabelecidos para implementação da política pública habitacional.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada

Apresenta-se como alternativa mais vantajosa, por possibilitar a mobilização imediata de equipe multidisciplinar qualificada, utilização de equipamentos especializados e entrega integrada de todos os produtos técnicos necessários à conclusão do processo de regularização fundiária.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada representa a solução mais eficiente, econômica e adequada para atendimento da demanda pública identificada.

A solução proposta compreende a produção integrada dos produtos técnicos necessários à instrução e conclusão do processo de Regularização Fundiária Urbana, incluindo mobilização social, levantamento topográfico georreferenciado, cadastro físico e socioeconômico, diagnósticos urbanístico, ambiental e fundiário, matriz de riscos, elaboração do projeto de regularização fundiária, consolidação de banco de dados geoespacial e organização da documentação técnica necessária à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF). O detalhamento completo dos produtos, respectivos conteúdos mínimos, critérios de aceitação e forma de entrega encontra-se estabelecido no Termo de Referência.

3. OBJETIVOS

- Executar levantamento topográfico georreferenciado com precisão técnica e compatibilidade cartográfica;
- Realizar cadastro físico e socioeconômico individualizado, integrando dados espaciais e sociais;
- Elaborar diagnósticos técnicos multidisciplinares que considerem aspectos urbanísticos, ambientais e fundiários;
- Desenhar projeto técnico para fins de registro imobiliário, respeitando a realidade consolidada da área;
- Apoiar o município na análise, validação e emissão da Certidão de Regularização Fundiária;
- Assegurar a qualidade, rastreabilidade e integridade das informações técnicas durante toda a execução do contrato.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O processo contratual será regido, entre outras normas, pelas seguintes legislações:

- Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece diretrizes para a Regularização Fundiária Urbana;
- Decreto Federal nº 9.310/2018, que regulamenta aspectos da REURB;



- Lei Federal nº 14.133/2021, a nova lei de licitações e contratos administrativos;
- Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, especialmente no que tange à parte registral;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis a levantamentos topográficos, cartográficos e cadastro imobiliário;
- Regulamentações municipais e estaduais pertinentes à regularização fundiária e ao ordenamento urbano;
- Legislação específica sobre proteção ambiental e uso do solo aplicáveis à área de intervenção.

5. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA E PÚBLICO-ALVO

A área a ser atendida corresponde a aproximadamente 15,13 hectares, localizada em Guarajuba, dentro do município de Paracambi, RJ.

Trata-se de um núcleo urbano informal consolidado, considerado irreversível, com ocupação estimada superior a duas décadas e com estrutura parcial de infraestrutura urbana.

O recorte técnico e operacional deste contrato abrange cerca de 250 unidades imobiliárias/famílias, representando um segmento prioritário para os investimentos públicos, apesar de a população total da localidade alcançar cerca de 3.000 famílias.

O público-alvo é composto majoritariamente por famílias em situação de vulnerabilidade social, cuja regularização fundiária representa avanço substancial na garantia de direitos básicos e melhoria nas condições de vida.

Os quantitativos adotados neste estudo foram obtidos a partir de levantamentos preliminares realizados pelo Município em imagens de satélite, processamento em ortofoto do recorte da poligonal a ser atendida com o programa, sobreposição em imagem, do zoneamento macro-urbano do Plano Diretor municipal sobre a área objeto do trabalho, além de levantamento de campo sobre a infraestrutura urbana existente, constituindo parâmetros de referência para dimensionamento da contratação.

Tais quantitativos poderão sofrer ajustes durante a fase de execução, sem prejuízo dos objetivos da contratação, desde que mantido o escopo global previsto.

6. METODOLOGIA PROPOSTA

6.1 Mobilização Comunitária e Sensibilização

Será realizado um planejamento voltado para engajamento, divulgação e participação popular, utilizando plataformas diversas como reuniões presenciais, materiais informativos, visitas domiciliares e comunicação via lideranças locais. Este processo visa assegurar compreensão clara dos objetivos, etapas e benefícios da regularização, promovendo transparência e fortalecimento do vínculo institucional entre o Município e a comunidade.

6.2 Levantamento e Cadastro Técnico-Social

O levantamento topográfico será efetuado utilizando tecnologias compatíveis com o sistema geodésico SIRGAS 2000 e padrões técnicos estabelecidos, garantindo precisão e rastreabilidade.

O cadastro físico e socioeconômico será realizado com entrevistas e coleta documental que assegurem a individualização das unidades, vinculadas espacialmente e registradas em banco de dados georreferenciado. Todos os dados serão tratados com ética e respeito à privacidade dos moradores.



6.3 Diagnóstico Urbanístico e Ambiental

Serão identificadas e analisadas condições urbanísticas, ambientais e de risco, com elaboração de matriz de risco territorial que classificará as unidades e setores da área conforme níveis de criticidade, propondo medidas mitigadoras compatíveis com a realidade local.

6.4 Elaboração e Consolidação do Projeto Técnico

O projeto técnico incluirá planta georreferenciada, definição de lotes e sistema viário, compatibilização de bases e documentação técnica apta para instrução administrativa e futura qualificação registral. A consolidação documental garantirá coerência entre todos os produtos e a integridade do banco de dados territorial.

6.5 Controle de Qualidade

Será aplicado processo contínuo de controle, incluindo conferências amostrais, auditorias técnicas e validações internas e externas, assegurando consistência, integridade e rastreabilidade dos dados e documentos.

7. EQUIPE TÉCNICA

A contratada deverá disponibilizar equipe multidisciplinar composta por:

- Coordenador Técnico Geral;
- Profissionais habilitados em engenharia/cartografia e georreferenciamento;
- Arquiteto e urbanista;
- Especialista em geoprocessamento e sistemas SIG;
- Técnicos de campo para cadastro e selagem;
- Equipe administrativa para suporte e consolidação de dados.

Todos os responsáveis deverão possuir ART/RRT válidas e comprovar experiência compatível com a complexidade dos serviços. A equipe deverá ainda possuir habilidades específicas para atuação comunitária e abordagem ética nos cadastros socioeconômicos

8. CONTROLE DE QUALIDADE E ACOMPANHAMENTO

O município realizará fiscalização técnica permanente, composta por servidores capacitados designados para acompanhar e validar o cumprimento dos requisitos técnicos, cronogramas e qualidade dos produtos.

Essa fiscalização terá autoridade para realizar auditorias, solicitar revisões ou reexecuções, além de conferências amostrais no campo e análises documentais.

Todos os produtos técnicos entregues deverão atender rigorosos critérios de conformidade, compatibilidade e integridade, sob pena de rejeição e exigência de correções, assegurando a confiabilidade e funcionalidade da base de dados e documentos para fins administrativos e registrais.

9. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro será estruturado em etapas vinculadas à entrega dos produtos técnicos previstos neste Estudo Técnico Preliminar, garantindo a adequada execução, fiscalização e controle dos serviços contratados.

As fases principais incluem:



- **1ª etapa:** Mobilização da equipe, elaboração do plano de trabalho, levantamento topográfico e início do cadastro físico, correspondendo a 35% do valor contratual;
- **2ª etapa:** Conclusão do cadastro socioeconômico e selagem das unidades, elaboração dos diagnósticos urbanístico, ambiental, fundiário e matriz de risco, também com entrega representando 35% do valor;
- **3ª etapa:** Consolidação final da documentação técnica, elaboração do projeto de regularização fundiária, validação, correções e entrega definitiva dos produtos físicos e digitais, correspondendo aos 30% remanescentes.

Os pagamentos estarão condicionados à análise, validação e aprovação formal da fiscalização municipal, permitindo a solicitação de revisões e correções antes da liberação das respectivas parcelas. A retenção de até 5% do valor da última medição será mantida como garantia, sendo liberada após a aceitação final dos produtos.

O prazo estimado para execução dos serviços será de até 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

10. ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA

A estimativa de custos da contratação foi estabelecida com base em análise preliminar de mercado, avaliação de contratações similares realizadas por entes públicos, custo por família fornecida em cartilha pela CEF, devidamente atualizada para o presente exercício, parâmetros praticados em projetos de regularização fundiária urbana e dimensionamento dos quantitativos previstos para a área de intervenção.

O valor estimado da contratação é de R\$ 606.000,00 (seiscentos e seis mil reais), contemplando:

- mobilização e coordenação técnica;
- levantamento topográfico georreferenciado;
- cadastro físico e socioeconômico;
- geoprocessamento e tratamento de dados;
- elaboração dos diagnósticos técnicos;
- desenvolvimento do projeto de regularização fundiária;
- apoio à emissão da CRF;
- fornecimento dos produtos físicos e digitais;
- despesas administrativas, tributos e encargos.

A composição detalhada dos custos será demonstrada no Termo de Referência e nas pesquisas de preços que instruirão o processo licitatório.

11. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A solução identificada como mais adequada para atendimento da demanda consiste na execução indireta dos serviços, mediante contratação de empresa especializada, por meio de procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A opção pela execução indireta decorre da natureza multidisciplinar e da elevada complexidade técnica dos serviços pretendidos, que envolvem atividades de georreferenciamento, cadastro físico e socioeconômico, geoprocessamento, diagnóstico urbanístico, ambiental e fundiário, elaboração de projeto de regularização fundiária



com aptidão registral, consolidação documental e apoio técnico à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

A Administração Municipal não dispõe, em seu quadro permanente, de equipe técnica especializada em número suficiente, nem de estrutura operacional e tecnológica capaz de executar integralmente os serviços dentro dos prazos e padrões de qualidade exigidos para a consecução dos objetivos do Termo de Compromisso nº 965983/2024.

Considerando que o objeto possui predominância intelectual e demanda conhecimento técnico especializado, metodologia executiva própria, experiência comprovada em Regularização Fundiária Urbana – REURB, capacidade de integração multidisciplinar e garantia de qualidade dos produtos técnicos a serem entregues, conclui-se pela adoção do critério de julgamento por Técnica e Preço, previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

A adoção desse critério visa selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, considerando não apenas o menor custo, mas também a qualificação técnica da licitante, a experiência da equipe profissional, a metodologia de execução, os mecanismos de controle de qualidade e a capacidade operacional necessária à obtenção de produtos tecnicamente consistentes e aptos à utilização administrativa e registral.

A escolha do julgamento por Técnica e Preço mostra-se compatível com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, interesse público e obtenção do melhor resultado para a Administração, mitigando riscos de execução inadequada e aumentando a probabilidade de êxito da política pública de regularização fundiária objeto da presente contratação.

12. MATRIZ PRELIMINAR DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Risco 1 – Baixa participação comunitária

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Mitigação:

Realização de reuniões públicas, visitas domiciliares e mobilização social contínua.

Risco 2 – Ausência ou insuficiência documental dos ocupantes

Probabilidade: Alta

Impacto: Médio

Mitigação:

Adoção de procedimentos complementares de comprovação da posse e orientação individualizada aos beneficiários.

Risco 3 – Divergências cartográficas ou fundiárias



Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Mitigação:

Validação contínua dos levantamentos topográficos e compatibilização das bases territoriais.

Risco 4 – Identificação de áreas ambientalmente sensíveis ou sujeitas a risco

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Mitigação:

Elaboração de diagnóstico específico e proposição de medidas mitigadoras compatíveis com a legislação vigente.

Risco 5 – Pendências registrais

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Mitigação:

Acompanhamento técnico permanente e interação com os órgãos registrais competentes.

13.. BENEFÍCIOS ESPERADOS

A execução da contratação deverá proporcionar:

- Regularização fundiária de aproximadamente 250 unidades imobiliárias com processos aptos à emissão da CRF;
- Ampliação da segurança jurídica dos ocupantes;
- Fortalecimento da política habitacional municipal;
- Melhoria da gestão territorial urbana;
- Redução de conflitos possessórios;
- Criação de base cartográfica georreferenciada atualizada;
- Subsídio ao planejamento urbano municipal;
- Ampliação das condições para implantação de investimentos públicos futuros.

14. CONCLUSÃO

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional e econômica da contratação de empresa especializada para execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana da localidade de Guarajuba.



A solução proposta mostra-se adequada para atendimento do interesse público, permitindo a execução integrada dos levantamentos, diagnósticos, projetos e produtos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, observando os princípios da eficiência, economicidade, legalidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Recomenda-se, portanto, o prosseguimento da contratação mediante a inserção neste processo do Termo de Referência e demais documentos preparatórios do processo licitatório.

Paracambi, 03 de junho de 2026

Sílvia Quito
Eng^a Agr^a
CREA 198221003063
Mat. 15543



ANEXO II **MINUTA DE CONTRATO**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº [REDACTED]/2026.

QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PARACAMBI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E EMPRESA [REDACTED].

O MUNICÍPIO DE PARACAMBI, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**, com sede na RUA : Juiz Emilio Carmo – 50 - Centro – Paracambi-RJ, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 29.138.294/0001-02 neste ato representada pelo Srº GILMAR CÔRTEZ- Matr. Nº 15770, Secretário Municipal de Planejamento, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a Empresa [REDACTED], doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representada pelo Srº [REDACTED], inscrito no CPF nº [REDACTED], residente na [REDACTED], tendo em vista o que consta no Processo nº **4604/2026** e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 5.558/2023, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA TÉCNICA E PREÇO mediante REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL - nº [REDACTED]/2026** mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. Constitui objeto do presente processo administrativo a contratação de empresa especializada em serviços técnicos profissionais para regularização fundiária REURB, para 250 lotes, conforme especificado no Termo de Referência.

1.2. Objeto da Contratação: Contratação de empresa especializada em serviços técnicos profissionais para regularização fundiária REURB, levantamento topográfico georeferenciamento, cadastro físico e socioeconômico, diagnóstico urbanístico, ambiental e fundiário, elaboração de projeto de regularização fundiária e produção da documentação técnica necessária a emissão da certidão de regularização fundiária CRF, para atender a 250 lotes.

1.3. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.3.2. Edital de Licitação

1.3.3. Estudo Técnico Preliminar

1.3.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3.4. Minuta de Contrato

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12(doze) meses, contados da emissão da ordem de início dos serviços, podendo ser prorrogado, na forma do art. 90 § 1º da Lei nº 14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. PREÇO

5.1.1. O valor total da contratação é de R\$ [REDACTED] ([REDACTED]);

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

5.2. FORMA DE PAGAMENTO



5.2.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

5.3. PRAZO DE PAGAMENTO

5.3.1. O pagamento será efetuado parcelado, conforme estruturado por marcos de entrega, vinculado os desembolsos à efetiva comprovação da execução dos produtos técnicos previstos no Termo de Referência anexo.

5.3.2. A liberação da última parcela ficará condicionada à entrega definitiva dos produtos em meio físico e digital, devidamente validados pela fiscalização contratual.

5.3.3. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

5.3.4. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice **IPCA** de correção monetária.

5.4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

5.4.2. Quando houver glosa parcial do objeto, o contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

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

15. o prazo de validade;
16. a data da emissão;
17. os dados do contrato e do órgão contratante;
18. o período respectivo de execução do contrato;
19. o valor a pagar; e
20. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

5.4.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

5.4.6. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

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

5.4.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, 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.

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

5.4.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

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

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



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

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em **16/03/2026**.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do índice (IPCA), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

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

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento..

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

7.1. São obrigações do Contratante:

7.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

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

7.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

7.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

7.1.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

7.1.6. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

7.1.7. Não praticar atos de ingerência na administração do contratado, tais como (art.48 da Lei nº14.133/2021):

7.1.7.1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;

7.1.7.2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo contratado;

7.1.7.3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do contratado;

7.1.7.4. definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;

7.1.7.5. demandar a funcionário do contratado a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação;

7.1.7.6. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do contratado;

7.1.8. Cientificar a Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

7.1.9. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.



7.1.10. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.1.10.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de **15 (quinte) dias** para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

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

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

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

8.1.1. manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou de serviço para representá-lo na execução do contrato.

8.1.1.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

8.1.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) ;

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

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

8.1.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.1.6. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021;

8.1.7. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

8.1.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante, salvo na hipótese do § 2º, do art. 121, da Lei nº 14.133/2021;

8.1.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

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

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

8.1.12. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.



- 8.1.13. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 8.1.14. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.
- 8.1.15. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 8.1.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 8.1.17. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);
- 8.1.18. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);
- 8.1.19. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 8.1.20. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133/2021.
- 8.1.21. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;
- 8.1.22. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante.
- 8.1.23. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho.
- 8.1.24. Garantir o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 8.1.25. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado.
- 8.1.26. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação
- 8.1.27. Disponibilizar ao contratante os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;
- 8.1.28. Fornecer os uniformes a serem utilizados por seus empregados, conforme disposto no Termo de Referência, sem repassar quaisquer custos a estes;
- 8.1.29. Apresentar relação mensal dos empregados que expressamente optarem por não receber o vale transporte;
- 8.1.30. Efetuar o pagamento dos salários dos empregados alocados na execução contratual mediante depósito na conta bancária de titularidade do trabalhador, em agência situada na localidade ou região metropolitana em que ocorre a prestação dos serviços, de modo a possibilitar a conferência do pagamento por parte da contratante. Em caso de impossibilidade de cumprimento desta disposição, a contratado deverá apresentar justificativa, a fim de que a Administração analise sua plausibilidade e possa verificar a realização do pagamento.
- 8.1.31. Autorizar o contratante, no momento da assinatura do contrato, a fazer o desconto nas faturas e realizar os pagamentos dos salários e demais verbas trabalhistas diretamente aos trabalhadores, bem como das contribuições previdenciárias e do FGTS, quando não demonstrado o cumprimento tempestivo e regular dessas obrigações, até o momento da regularização, sem prejuízo das sanções cabíveis;
- 8.1.32. Não permitir que o empregado designado para trabalhar em um turno preste seus serviços no turno imediatamente subsequente;



8.1.32. Atender às solicitações do contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito no Termo de Referência;

8.1.33. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

8.1.34. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o contratado relatar ao contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

8.1.35. Instruir seus empregados, no início da execução contratual, quanto à obtenção das informações de seus interesses junto aos órgãos públicos, relativas ao contrato de trabalho e obrigações a ele inerentes, adotando, entre outras, as seguintes medidas:

a) viabilizar o acesso de seus empregados, via internet, por meio de senha própria, aos sistemas da Previdência Social e da Receita do Brasil, com o objetivo de verificar se as suas contribuições previdenciárias foram recolhidas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do início da prestação dos serviços ou da admissão do empregado;

b) viabilizar a emissão do cartão cidadão pela Caixa Econômica Federal para todos os empregados, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do início da prestação dos serviços ou da admissão do empregado;

c) oferecer todos os meios necessários aos seus empregados para a obtenção de extratos de recolhimentos de seus direitos sociais, preferencialmente por meio eletrônico, quando disponível.

8.1.36. Não se beneficiar da condição de optante pelo Simples Nacional, salvo quando se tratar das exceções previstas no § 5º-C do art. 18 da Lei Complementar nº 123/2006;

8.1.37. Comunicar formalmente à Receita Federal a assinatura do contrato de prestação de serviços mediante cessão de mão de obra, para fins de exclusão obrigatória do Simples Nacional, a contar do mês seguinte ao da contratação, conforme previsão do art. 17, XII, art. 30, §1º, II, e do art. 31, II, todos da Lei Complementar nº 123/2006, salvo quando se tratar das exceções previstas no § 5º-C do art. 18 do mesmo diploma legal;

8.1.38. Para efeito de comprovação da comunicação, a contratado deverá apresentar cópia do ofício enviado à Receita Federal do Brasil, com comprovante de entrega e recebimento, comunicando a assinatura do contrato de prestação de serviços mediante cessão de mão de obra, até o último dia útil do mês subsequente ao da ocorrência da situação de vedação.

9. CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

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

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

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

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

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

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

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

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;

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

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

k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;



l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

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

a) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º)

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

10.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

10.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.6. 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 o Contratante;

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

10.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

10.8. 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 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).

10.9. O 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).

10.10. 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 14.133/2021.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

11.1.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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



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

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

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

11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.3.4. Indenizações e multas.

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Origem dos recursos: 1238- 084;

Programa de Trabalho: 08.01.04.127.0109.2374

Elemento de Despesa: 33.90.39.05.00.00.00

Cod. Reduzido: 1086 e 216

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao Contratante providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO (art. 92, §1º)

16.1. É eleito o Foro da Comarca de Paracambi para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Paracambi, de..... de 2026.

Secretário Municipal de _____
Mat. nº _____

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1- _____

CPF: _____

2- _____

CPF: _____



ANEXO III

Documentação Exigida Para Habilitação

Habilitação Jurídica:

- Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
- Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País: decreto de autorização para funcionamento no Brasil;
- Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde tem sede a matriz;
- Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764/1971.
- Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário.
- Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

Habilitações fiscal, social e trabalhista:

- prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), conforme o caso;
- prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);



- declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/distrital E municipal/distrital, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.
- prova de regularidade com a Fazenda estadual/distrital E municipal/distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

Qualificação econômico-financeira:

- Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;
- Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$a) \text{ Liquidez geral (LG)} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a longo prazo}}{\text{Passivo circulante} + \text{Passivo não circulante}}$$

$$b) \text{ Solvência geral (SG)} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo circulante} + \text{Passivo não circulante}}$$

$$c) \text{ Liquidez corrente (LC)} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo circulante}}$$

- Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo e patrimônio líquido mínimo de **10%** do valor total estimado da contratação.
- As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.
- O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.



- O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor e deverão estar devidamente registrados na Junta Comercial competente, notadamente a JUCERJA, ou apresentados por meio do SICAF, quando aplicável.

Qualificação Técnica

- Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.
- A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições peculiares da contratação.
- Atestado de capacidade técnica comprovando fornecimento mínimo de 50% do quantitativo das parcelas de maior relevância.
- Certificado de Regularidade (CR) do Cadastro Técnico Federal (CTF) para comprovação de que a empresa está em conformidade com as obrigações ambientais, como a gestão de resíduos sólidos (papel, tinta, solventes) e emissões atmosféricas.



ANEXO IV

PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

FORNECEDOR:

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇOS:

CONTATOS:

REPRESENTANTE(s):

CONTA BANCÁRIA:

	ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	MENOR PREÇO UNITARIO	MENOR PREÇO TOTAL
1	602909	Contratação de empresa especializada em serviços técnicos profissionais para regularização fundiária REURB, levantamento topográfico georeferenciamento, cadastro físico e socioeconômico, diagnóstico urbanístico, ambiental e fundiário, elaboração de projeto de regularização fundiária e produção da documentação técnica necessária a emissão da certidão de regularização fundiária CRF, para atender a 250 lotes.	Unidade	1,0000	606.000,00	606.000,00
	TOTAL GERAL					606.000,00

CARIMBO DO CNPJ DA EMPRESA