EDITAL

TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 013/2026-PREF.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 544/2026

DATA DE ABERTURA: 01/12/2026. HORÁRIO: 09h00m

PRIORIDADE DE CONTRATAÇÃO PARA AS MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE, MICROEMPREENDEDORES INDIVIDUAIS E EQUIPARADAS, SEDIADAS LOCAL OU REGIONALMENTE, CONFORME DECRETO MUNICIPAL Nº 233/2025.

TRATAMENTO DIFERENCIADO E FAVORECIDO PARA AS MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE, MICROEMPREENDEDORES INDIVIDUAIS E EQUIPARADAS, CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº. 123/2006, LEI COMPLEMENTAR Nº. 147/2014, COM SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES E DECRETO MUNICIPAL Nº 233/2025.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: até as 08h59min. do dia 01/12/2026.
ABERTURA DAS PROPOSTAS DE PREÇO: 01/12/2026, às 09h00min.
INÍCIO DA FASE DE DISPUTA DE PREÇOS: 01/12/2026, às 09h15min.
PLATAFORMA VIRTUAL: https://www.licitanet.com.br/.
MODO DE DISPUTA: ABERTO.
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL.
REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.
VALOR GLOBAL ESTIMADO: R$ 611.069,16 (12 parcelas mensais estimadas de R$ 50.922,43).

Obs.: Todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRI DO TOCANTINS/TO, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos da Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Complementar nº. 123/2006, Lei Complementar nº. 147/2014 com suas posteriores alterações, Decreto Municipal nº. 233/2025 e exigências estabelecidas neste Edital.

Este pregão será conduzido pela Pregoeira **Brenda Ferreira**, com o apoio da respectiva Equipe de Apoio, que irá participar e auxiliar na análise, discussão e deliberação das decisões e atos praticados nesse processo.

Na hipótese de não haver expediente ou ocorrer qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão pública, a critério exclusivo da Prefeitura Municipal de Cariri do Tocantins/TO, através do Setor de Licitação, fica a mesma adiada para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação do Pregoeiro em contrário.

São atribuições do Pregoeiro e Equipe de Apoio: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela equipe responsável pela elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade

responsável pela adjudicação e propor a homologação.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a **contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de engenharia e geotecnologia destinados à continuidade e ao desenvolvimento das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO**, compreendendo, prioritariamente, a conclusão dos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, conforme as condições, os quantitativos, as etapas e as especificações estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência (Anexo I).

1.2. A licitação será realizada em item único, conforme tabela constante no Termo de Referência, em razão da justificativa para o não parcelamento apresentada no Estudo Técnico Preliminar, que demonstrou a interdependência técnica entre levantamentos, georreferenciamento, compatibilização cadastral e registral, projetos e peças técnicas, cuja execução por fornecedores distintos comprometeria a consistência dos produtos e a responsabilização técnica.

1.3. O critério de julgamento adotado será o **MENOR PREÇO GLOBAL**, sendo classificada em primeiro lugar a proposta válida de menor valor global para o período de 12 (doze) meses, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos.

1.4. O valor global estimado da contratação é de **R$ 611.069,16 (seiscentos e onze mil, sessenta e nove reais e dezesseis centavos)**, correspondente a 12 (doze) parcelas mensais estimadas de R$ 50.922,43 (cinquenta mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta e três centavos), definido com base em pesquisa de preços realizada no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, consolidada no Mapa de Apuração de Preços nº 285729, de 28 de outubro de 2026, que integra o processo administrativo. Serão desclassificadas as propostas com valor superior ao estimado.

1.5. Os serviços compreendem, conforme a situação de cada área: a análise e organização do acervo técnico existente; levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados; georreferenciamento e estruturação da base cartográfica; identificação e individualização das unidades imobiliárias; compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais; diagnóstico territorial e fundiário; elaboração, revisão ou complementação dos projetos de REURB e dos projetos urbanísticos; plantas, memoriais descritivos e peças técnicas gerais e individualizadas; organização das bases de dados; atendimento técnico, correções e complementações; e a consolidação e entrega final do acervo técnico, nos termos do quadro de serviços e produtos do Termo de Referência.

1.6. A execução deverá considerar obrigatoriamente o acervo técnico proveniente da contratação anterior, incluindo levantamentos, projetos, dados georreferenciados, memoriais e demais produtos existentes, que deverão ser previamente analisados e aproveitados quando tecnicamente válidos, sendo vedada a repetição injustificada de serviços já executados e custeados pela Administração. No Setor Centro, que possui mais de 30 (trinta) quadras, já foram concluídos projetos e memoriais individualizados referentes a 10 (dez) quadras; no Setor Vila Feliz, já foram realizados levantamentos técnicos, inclusive levantamento topográfico de precisão por drone, identificação dos confrontantes, definição do núcleo e georreferenciamento.

1.7. O eventual atendimento a outras áreas, setores ou núcleos urbanos do Município dependerá de prévia avaliação da necessidade administrativa, demonstração da viabilidade técnica e econômica, compatibilidade com o objeto contratado e observância dos limites e procedimentos legalmente aplicáveis, não constituindo autorização automática para ampliação do escopo contratual.

1.8. A atuação da contratada nas análises cadastrais e registrais terá caráter técnico, cartográfico e documental, não abrangendo atividades privativas de advocacia, emissão de pareceres jurídicos ou representação jurídica do Município, nem os atos administrativos de competência exclusiva da Administração nos procedimentos de REURB.

1.9. O prazo de execução dos serviços será de 12 (doze) meses, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço, mediante cronograma físico estruturado em etapas, produtos, metas e prazos de entrega, nos termos do Termo de Referência e da Minuta do Contrato (Anexo III).

1.10. A execução deverá observar a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, a legislação municipal aplicável e as normas técnicas pertinentes, adotando-se o Sistema Geodésico Brasileiro – SGB, com referência SIRGAS 2000, e acompanhando-se os serviços sujeitos à responsabilidade técnica das respectivas ARTs, RRTs ou documentos equivalentes.

1.11. Não será exigida a apresentação de amostras, por se tratar de prestação de serviços técnicos. A adequação dos serviços será verificada por meio da documentação exigida neste Edital e, durante a execução, pela conferência e aceitação dos produtos previstos no Termo de Referência.

2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos orçamentários consignados no orçamento do Município de Cariri do Tocantins/TO para o exercício de 2026, na seguinte dotação:

Órgão/Unidade: Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação – SNHM - **Ação (Projeto/Atividade):** 0003.0017.15.451.0147.2042 - **Natureza da Despesa:** 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica - **Fonte de Recurso:** 1500000000000 – Recursos Próprios.

2.2. Caso a execução contratual ultrapasse o exercício financeiro vigente, as despesas correspondentes aos exercícios subsequentes correrão à conta dos créditos orçamentários próprios, previstos nos respectivos orçamentos, indicados mediante apostilamento.

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Para participar, os licitantes deverão providenciar o seu credenciamento, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverão informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização, sendo de responsabilidade dos participantes o cadastro prévio do sistema eletrônico.

3.2. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no sítio eletrônico https://www.licitanet.com.br/ ou solicitadas por meio do seguinte endereço de e-mail: fornecedor@licitanet.com.br.

3.3. É de responsabilidade dos licitantes, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente edital:

3.3.1. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras sua proposta 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, ainda que por terceiros.

3.3.2. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

3.3.3. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

3.4. Poderão participar deste Pregão as pessoas jurídicas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, que atendam às exigências de habilitação e às condições deste Edital e que estejam com

credenciamento regular na plataforma virtual Licitanet.

3.5. A presente licitação dará prioridade de contratação para as microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas, sediadas local ou regionalmente, conforme Decreto Municipal nº 233/2025, benefício que se estabelece em face das peculiaridades municipais e regionais, com vistas a promoção do desenvolvimento econômico e social.

3.6. A presente licitação dará tratamento diferenciado e favorecido para as microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas, conforme Lei Complementar nº. 123/2006, Lei Complementar nº. 147/2014, com suas posteriores alterações e Decreto Municipal nº 233/2025.

3.6.1. A presente licitação não será reservada exclusivamente à participação de microempresas ou empresas de pequeno porte, uma vez que o valor estimado do item supera o limite previsto no art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, e o objeto, de natureza indivisível conforme o Estudo Técnico Preliminar, não comporta a reserva de cota prevista no inciso III do mesmo artigo, sem prejuízo da aplicação dos demais benefícios previstos na referida Lei Complementar e no Decreto Municipal nº 233/2025.

3.7. Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, considerando que o objeto, de valor e complexidade compatíveis com a capacidade de empresas atuantes isoladamente no mercado de serviços de topografia, georreferenciamento e regularização fundiária, não exige a soma de capacidades técnicas ou econômico-financeiras para sua execução, e que a pluralidade de responsáveis poderia comprometer a integração técnica e a responsabilização pelos produtos, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

3.8. NÃO PODERÃO PARTICIPAR DESTA LICITAÇÃO OS INTERESSADOS:

3.8.1. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

3.8.2. Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.8.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.8.4. Que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º e no artigo 14 da Lei nº. 14.133, de 2021, inclusive a pessoa física ou jurídica que tenha elaborado o anteprojeto, o projeto ou os estudos que fundamentaram esta contratação, quando aplicável;

3.8.5. Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

3.8.6. Reunidos em consórcio, conforme subitem 3.7.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances, bem como a fase de julgamento das propostas.

4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, proposta com a descrição do objeto ofertado e o valor global para o período de 12 (doze) meses, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

4.3. O envio da proposta e dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerão por meio de chave de acesso e senha.

4.4. Os documentos de habilitação exigidos no edital serão encaminhados apenas pelo(s) licitante(s) vencedor(es), nos termos do art. 63, inciso II da Lei nº. 14.133/2021.

4.5. As Microempresas, Empresas de Pequeno Porte, Microempreendedores Individuais e equiparadas, deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC nº. 123, de 2006.

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

4.7. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta inserida no sistema.

4.8. A proposta final e os documentos de habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do Pregoeiro e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

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

4.9.1. 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 entrega da proposta, que conhece e cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório e que as declarações informadas são verídicas, conforme art. 63, inciso I, da Lei 14.133/2021;

4.9.2. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

4.9.3. que nos valores propostos estão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;

4.9.4. 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;

4.9.5. não possui 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;

4.9.6. 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, conforme art. 63, inciso IV, Lei 14.133/2021;

4.9.7. tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos serviços, inclusive do estágio dos trabalhos anteriormente executados nos Setores Centro e Vila Feliz, assumindo responsabilidade por esse fato e não utilizando tal circunstância para quaisquer questionamentos futuros, nos termos do art. 63, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

4.10. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº. 14.133, de 2021.

4.11. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte, microempreendedor individual e equiparadas, deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os

requisitos estabelecidos no artigo 3° da Lei Complementar nº. 123, de 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, de 2021.

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

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

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O LICITANTE DEVERÁ ENVIAR SUA PROPOSTA MEDIANTE O PREENCHIMENTO, NO SISTEMA ELETRÔNICO, DOS SEGUINTES CAMPOS:

5.1.1. Valor global da proposta para o período de 12 (doze) meses, em moeda corrente nacional, não superior ao valor global estimado de R$ 611.069,16;

5.1.2. Descrição do serviço ofertado, em conformidade com o Termo de Referência, sendo dispensada a indicação de marca e modelo, por se tratar de prestação de serviços técnicos.

5.2. Todos os dados contidos na proposta vinculam a contratada.

5.2.1. O valor ofertado deverá incluir todos os custos necessários à execução integral do objeto, inclusive equipe técnica, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, equipamentos, softwares, veículos, deslocamentos, diárias, aerolevantamento, processamento de dados, elaboração de documentos, ARTs/RRTs, tributos, seguros, lucro e quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, incidentes sobre a prestação dos serviços.

5.2.2. A proposta deverá considerar o aproveitamento do acervo técnico existente, não sendo admitida a inclusão de custos destinados à repetição injustificada de serviços já executados e tecnicamente aproveitáveis.

5.2.3. Após a apresentação da proposta, não serão aceitas alegações de desconhecimento das condições do objeto, das áreas abrangidas ou do estágio dos trabalhos anteriores para alterar o valor ofertado ou deixar de cumprir as obrigações assumidas, ressalvadas as hipóteses de alteração contratual legalmente admitidas.

5.3. Os valores ofertados, tanto na proposta inicial quanto na etapa de lances, poderão ser desconsiderados, desde que o licitante justifique e o Pregoeiro aceite, podendo ser realizado até o final da fase de negociação. Após a negociação, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (SESSENTA) dias, contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo do Edital.

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

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

6.2. Será desclassificada a proposta que:

6.2.1. contiver vícios insanáveis;

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

6.2.3. apresentar valor global superior ao valor estimado da contratação (R$ 611.069,16), ou valor mensal superior a R$ 50.922,43;

6.2.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pelo Pregoeiro;

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

6.2.6. que identifique o licitante.

6.3. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do item, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante ou da área técnica especializada, especialmente do Departamento de Regularização Fundiária e do Setor de Engenharia do Município.

6.4. A recusa da(s) proposta(s) será(ão) sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

6.5. A não desclassificação da proposta inicial não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário na fase de julgamento das propostas.

6.6. O Pregoeiro analisará previamente as propostas iniciais em relação ao subitem 6.2., no que couber. Após a análise, o sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

6.7. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

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

6.8.1. Os lances deverão ser ofertados pelo **VALOR GLOBAL** do item, correspondente ao período de 12 (doze) meses.

6.9. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando as regras estabelecidas no Edital.

6.10. Os licitantes somente poderão oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.11. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta será de R$ 50,00 (cinquenta reais), no tempo mínimo de 01 (um) segundo.

6.12. O intervalo entre os lances enviados pelo mesmo licitante não poderá ser inferior a vinte (20) segundos e o intervalo entre lances em geral não poderá ser inferior a três (3) segundos, sob pena de serem automaticamente descartados pelo sistema os respectivos lances.

6.13. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa "ABERTO".

6.13.1. MODO DE DISPUTA ABERTO:

6.13.1.1. No modo de disputa aberto a etapa de envio de lances na sessão pública durará dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.13.1.2. A prorrogação automática da etapa de envio de lances, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

6.13.1.3. Na hipótese de não haver novos lances a sessão pública será encerrada automaticamente.

6.13.1.4. Encerrada a sessão pública sem prorrogação automática pelo sistema, o Pregoeiro poderá, assessorado pela equipe de apoio, admitir o reinício da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço.

6.14. Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Pregoeiro.

6.15. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

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

6.17. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.18. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a 30 (trinta) minutos, a sessão pública será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do Pregoeiro aos participantes do certame, publicada na plataforma virtual Licitanet (https://licitanet.com.br/), com data e hora para a sua reabertura. E será reiniciada somente após decorridas no mínimo 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado.

6.19. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

6.20. Empate ficto:

6.20.1. Encerrada a etapa de lances, o sistema identificará em coluna própria as microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da LC nº. 123, de 2006.

6.20.2. As propostas de microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas 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 naquele item.

6.20.3. A mais bem 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.

6.20.4. Caso a microempresa, empresa de pequeno porte, microempreendedor individual e equiparada melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas 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.

6.20.5. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas 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.

6.21. Regionalização:

6.21.1. Conforme dispõe o art. 9° do Decreto Municipal nº. 233/2025, de modo a atender os objetivos da promoção do desenvolvimento econômico e social no âmbito municipal e regional, a ampliação da eficiência das políticas públicas e o incentivo à inovação tecnológica, previstos no artigo 1º do mesmo decreto e no artigo 47 da Lei Complementar Federal nº. 123/2006, terão prioridade de contratação as microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas sediadas local ou regionalmente cuja oferta se encontre no limite de até 10% (dez por cento) superior à melhor proposta ou ao melhor lance ofertado naquele item.

6.21.2. A mais bem classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

6.21.3. A prioridade será para as microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas sediadas no Município de Cariri do Tocantins/TO.

6.21.4. Não tendo microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas sediadas no Município de Cariri do Tocantins/TO, cuja proposta esteja no limite de até 10% (dez por cento), a prioridade será dada para as microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas regionais e, em último caso, as demais sediadas em outros municípios do Estado do Tocantins.

6.21.5. Caso a microempresa, empresa de pequeno porte, microempreendedor individual e equiparada sediada local ou regionalmente desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as remanescentes na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

6.21.6. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

6.21.7. Considera-se âmbito regional: Região Metropolitana de Gurupi, instituída pela Lei Complementar nº. 93, de 3 de abril de 2014, integrada pelos Municípios de Gurupi, Aliança do Tocantins, Figueirópolis, Dueré, Lagoa da Confusão, Crixás do Tocantins, Cariri do Tocantins, Sucupira, Peixe, Jaú do Tocantins, São Valério da Natividade, Alvorada, Palmeirópolis, Araguaçu, Sandolândia, Formoso do Araguaia, Talismã e São Salvador do Tocantins.

6.21.8. O disposto no subitem anterior (regionalização) somente se aplicará quando a melhor oferta válida não houver sido apresentada por ME, EPP, Microempreendedores Individuais e equiparadas.

6.22. Empate real:

6.22.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60, da Lei n.º 14.133, de 2021.

6.23. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado a melhor oferta, para que seja obtida proposta mais vantajosa, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

6.24. Também nas hipóteses em que o Pregoeiro recusar a proposta, por qualquer motivo que seja, e passar à subsequente, deverá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

6.25. Na participação de microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e equiparadas, sempre que a proposta não for aceita, e antes de o Pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto e regionalização, previsto na LC nº. 123, de 2006 e no Decreto Municipal nº. 233/2025.

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

6.27. Após a negociação, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento das propostas.

6.28. O(s) licitante(s) vencedor(es) será(ão) convocado(s) para apresentar(em) a proposta readequada ao último lance, a planilha de composição de custos e formação de preços e os documentos de comprovação, em formato digital, preferencialmente em PDF para compor a sequência dos autos digitais, devendo ser anexados na plataforma de disputa no prazo máximo de 02 (duas) horas contados da solicitação do pregoeiro, responsável pela condução do certame.

7. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

7.1. O Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao valor estimado para a contratação (R$ 611.069,16).

7.2. Será desclassificada a proposta que apresente valor global superior ao estimado ou que seja manifestamente inexequível.

7.3. Considerando a natureza de serviço de engenharia do objeto, presumem-se inexequíveis as propostas cujos valores sejam inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, nos termos do art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, sendo facultado ao licitante, antes da desclassificação, demonstrar a exequibilidade de sua proposta mediante planilha de custos, composição da equipe, equipamentos e demais elementos que comprovem a viabilidade do preço.

7.4. Nos termos do art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, será exigida do licitante vencedor cuja proposta seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração garantia adicional, equivalente à diferença entre esse percentual e o valor da proposta, a ser prestada como condição para a assinatura do contrato, em qualquer das modalidades do art. 96, § 1º, da mesma Lei.

7.5. Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

7.6. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema, e a ocorrência será registrada em ata.

7.7. Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no "chat" a nova data e horário para a sua continuidade.

8. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

8.1. A proposta final do licitante declarado vencedor deverá ser encaminhada no prazo máximo de 02 (duas) horas a contar da solicitação do Pregoeiro no sistema eletrônico e deverá:

8.1.1. Ser redigida em língua portuguesa, digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo ser assinada pelo licitante ou seu representante legal, conforme modelo do Anexo II.

8.1.2. Conter o valor mensal e o valor global da proposta, readequados ao último lance ou à negociação, em algarismos e por extenso, sendo o valor mensal correspondente a 1/12 (um doze avos) do valor global, o

prazo de validade da proposta e a declaração de ciência e aceitação das condições de execução, do cronograma físico, do aproveitamento do acervo técnico existente e da entrega dos produtos nos formatos previstos no Termo de Referência.

8.1.3. Vir acompanhada de planilha de composição de custos e formação de preços, demonstrando, no mínimo, os custos com equipe técnica, equipamentos e softwares, deslocamentos, despesas administrativas, tributos e lucro.

8.2. A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato, observando a aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

8.3. Os valores deverão ser expressos em moeda corrente nacional, em algarismos e por extenso, com no máximo duas casas decimais.

8.4. A oferta deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado.

8.5. A proposta deverá obedecer aos termos deste Edital e seus Anexos, não sendo considerada aquela que não corresponda às especificações ali contidas ou que estabeleça vínculo à proposta de outro licitante.

8.6. Encerrada a análise quanto a proposta, o Pregoeiro verificará a habilitação do licitante.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO

9.1. Os licitantes deverão possuir cadastro na plataforma virtual Licitanet.

9.2. O licitante vencedor deverá enviar os documentos de habilitação, bem como as declarações, no prazo máximo de 02 (duas) horas após a solicitação do Pregoeiro.

9.3. COMO CONDIÇÃO PRÉVIA AO EXAME DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO DO LICITANTE DETENTOR DA PROPOSTA CLASSIFICADA EM PRIMEIRO LUGAR, O PREGOEIRO VERIFICARÁ O EVENTUAL DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, ESPECIALMENTE QUANTO À EXISTÊNCIA DE SANÇÃO QUE IMPEÇA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME OU A FUTURA CONTRATAÇÃO, MEDIANTE A CONSULTA NOS SEGUINTES CADASTROS:

9.3.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas CNEP (https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc);

9.3.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

9.3.3. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU (https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0).

9.3.4. As consultas mencionadas acima poderão ser substituídas pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/).

9.4. As consultas aos cadastros serão realizadas em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.4.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas,

o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

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

9.4.3. Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

9.4.4. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

9.5. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos licitantes será verificada por meio dos documentos solicitados e anexados na plataforma virtual Licitanet, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômico-financeira e habilitação técnica, bem como as declarações.

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

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

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

9.8. Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada por licitante qualificada como microempresa, empresa de pequeno porte, microempreendedor individual e equiparada, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, esta será convocada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, comprovar a regularização.

9.9. A não regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo convocado os licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra microempresa, empresa de pequeno porte, microempreendedor individual ou equiparada com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.

9.10. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no "chat" a nova data e horário para a continuidade da mesma.

9.11. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação nos termos abaixo, seja por não apresentar os documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

9.12. Após encerrado o prazo de envio dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligências, devendo o licitante substituir/apresentar no prazo máximo de 02 (duas) horas, após a solicitação, para:

9.12.1. Complementação/comprovação de informações acerca dos documentos já apresentados.

9.12.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

9.13. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o licitante será declarado habilitado.

9.14. Os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação, nomeados conforme o seu conteúdo, afim de facilitar a análise, sendo desaconselhado o envio de documentos não exigidos, de modo a não ocasionar dificuldades, atrasos ou prejuízos na análise da documentação de habilitação.

10. HABILITAÇÃO JURÍDICA

10.1. A habilitação jurídica será comprovada pelos seguintes documentos:

10.1.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

10.1.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

10.1.3. No caso de sociedade empresária: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

10.1.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

10.1.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

10.1.6. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº. 5.764, de 1971;

10.1.7. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

10.2. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da última alteração consolidada, bem como dos documentos que comprovem a representação de quem assinará a proposta e o contrato, e de cópia do RG ou CNH (cópia ou digital) do(s) administrador(es) ou representante(s) legal(is).

11. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

11.1. A regularidade fiscal e trabalhista será comprovada pelos seguintes documentos:

11.1.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), ao qual o documento deverá ser expedido no máximo 90 (noventa) dias antes da data de abertura da sessão.

11.1.2. 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, da Secretaria da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

11.1.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

11.1.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, 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;

11.1.5. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, junto ao Estado sede da empresa licitante.

11.1.6. Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, da sede da empresa licitante;

12. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

12.1. A qualificação econômico-financeira será comprovada pelos seguintes documentos:

12.1.1. Certidão de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 60 (sessenta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;

12.1.2. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, nos termos do art. 69, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, dispensada a apresentação se a empresa for MEI;

12.1.2.1. A licitante qualificada como microempresa, empresa de pequeno porte, ou equiparada optante pelo simples nacional poderá substituir o balanço patrimonial pelo Extrato do Simples Nacional do mês de apuração antecessor ao mês anterior da data de abertura do certame (mês de abertura do certame – 2 meses);

12.1.2.2. No caso de empresa constituída há menos de 2 (dois) anos, os documentos limitar-se-ão ao último exercício e, no caso de empresa constituída no exercício social vigente, serão substituídos pelo balanço de abertura, nos termos do art. 65, § 1º, da Lei nº 14.133/2021;

12.1.2.3. Caso o licitante seja cooperativa, tais documentos deverão ser acompanhados da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5.764, de 1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador;

12.1.3. A comprovação da situação financeira da empresa será constatada através dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

LG = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) ÷ (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)

SG = Ativo Total ÷ (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)

LC = Ativo Circulante ÷ Passivo Circulante

12.1.4. As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor global estimado da contratação, nos termos do art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

12.2. Devido à complexidade dos cálculos, os balanços serão submetidos à análise de profissionais habilitados do Município, os quais emitirão parecer técnico ao término da avaliação.

13. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.1. A qualificação técnica será comprovada pelos seguintes documentos:

13.1.1. Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme as atividades que integram o objeto, em situação regular, nos termos do art. 67, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

13.1.2. Capacidade técnico-operacional: apresentação de 01 (um) ou mais atestados ou certidões de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprovem a execução de serviços de características semelhantes e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às parcelas de maior relevância do objeto, assim consideradas:

a) levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado de áreas ou núcleos urbanos; e

b) elaboração de projeto de regularização fundiária urbana ou de projeto urbanístico, com plantas e memoriais descritivos gerais e individualizados de lotes ou unidades imobiliárias.

13.1.2.1. Para fins de comprovação da capacidade, admitir-se-á a apresentação de um único atestado ou o somatório de atestados, desde que, em conjunto, demonstrem experiência compatível com as parcelas acima, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

13.1.2.2. O atestado deverá permitir identificar, ao menos, o emitente, a empresa executora, o serviço prestado, o local e o período de execução, podendo a Administração realizar diligência para confirmar as informações apresentadas e verificar a compatibilidade da experiência com o objeto licitado.

13.1.2.3. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pelo Pregoeiro, no prazo máximo de 02 (duas) horas, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos tais como notas fiscais, empenhos, ARTs/RRTs, etc.

13.1.3. Capacidade técnico-profissional: Indicação do(s) responsável(is) técnico(s) pela execução dos serviços, profissional(is) de nível superior legalmente habilitado(s) e registrado(s) no CREA ou no CAU, com atribuição para levantamentos topográficos e georreferenciados e para elaboração de projetos urbanísticos, detentor(es) de Certidão de Acervo Técnico – CAT (CREA) ou Certidão de Acervo Técnico com Atestado – CAT-A (CAU) que comprove a execução de serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância indicadas no subitem 13.1.2.

13.1.3.1. Um mesmo profissional poderá responder por mais de uma das parcelas de maior relevância, desde que possua as atribuições legais correspondentes e o acervo técnico exigido.

13.1.3.2. A comprovação do vínculo do(s) profissional(is) com a licitante poderá ser feita mediante contrato social (no caso de sócio), Carteira de Trabalho e Previdência Social, ficha de registro de empregado, contrato de prestação de serviços ou declaração de compromisso de vinculação futura acompanhada da anuência do profissional, não sendo exigido vínculo empregatício como única forma de comprovação.

13.1.3.3. O(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão) participar da execução dos serviços, admitindo-se sua substituição somente por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da Administração, nos termos do art. 67, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.

13.1.4. Declaração formal de disponibilidade, assinada pelo representante legal da licitante, de que disporá, por ocasião da execução contratual, de equipe técnica, equipamentos (tais como receptores GNSS de dupla frequência, estação total e aeronave remotamente pilotada – RPA, quando necessária), softwares e demais recursos necessários à execução do objeto, conforme especificações do Termo de Referência, nos termos do art. 67, inciso III e § 8º, da Lei nº 14.133/2021.

13.1.5. Não serão exigidos quantitativos mínimos nos atestados, considerando que os quantitativos físicos remanescentes serão consolidados após o diagnóstico do acervo técnico, conforme o Termo de Referência, nem documentos ou condições sem relação direta com a capacidade de executar os serviços previstos.

14. DECLARAÇÕES

14.1. As declarações exigidas são:

14.1.1. Declarações constantes no item 4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, consolidadas ou não, contendo os dados do licitante e os dados do processo licitatório, devidamente assinadas.

14.1.2. As declarações acima exigidas poderão ser substituídas por meio da declaração única disponibilizada pelo sistema (LICITANET), sem prejuízo da declaração de disponibilidade prevista no subitem 13.1.4.

15. DOS RECURSOS

15.1. 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, de 2021.

15.2. O prazo recursal é de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

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

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

15.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos, sendo permitido em dois momentos.

15.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

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

15.5. 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 03 (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.

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

15.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 03 (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.

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

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

15.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.cariri.to.gov.br.

16. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

16.1. A sessão pública poderá ser reaberta:

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

16.1.2. Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº. 123/2006. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

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

16.2.1. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico ("chat"), ou e-mail, ou de acordo com a fase do procedimento licitatório.

16.2.2. A convocação feita por e-mail dar-se-á de acordo com os dados contidos na plataforma virtual Licitanet, sendo responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

17. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

17.1. O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, pela autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

17.2. Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

18. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

18.1. Não haverá exigência de garantia de execução contratual para a presente contratação, ressalvada a garantia adicional prevista no art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, nos termos do subitem 7.4 deste Edital.

18.2. Quando exigível, a garantia adicional deverá ser prestada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da convocação, como condição para a assinatura do contrato, e será liberada após a fiel execução do contrato, nos termos do art. 100 da Lei nº 14.133/2021.

19. DO TERMO DE CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE

19.1. Após a homologação da licitação, o adjudicatário será convocado para assinar o Termo de Contrato, conforme minuta constante do Anexo III deste Edital.

19.2. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

19.2.1. O Termo de Contrato ou instrumento equivalente será assinado preferencialmente por meio de assinatura digital.

19.2.2. Deverá ser assinado por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

19.2.3. O prazo previsto no subitem 19.2. poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

19.3. A assinatura do Termo de Contrato implica o reconhecimento de que:

19.3.1. A contratada deverá participar da reunião técnica inicial, apresentar o cronograma físico detalhado de execução no prazo definido pela Administração após a emissão da Ordem de Serviço e apresentar as ARTs/RRTs dos responsáveis técnicos antes do início das respectivas atividades;

19.3.2. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no edital e seus anexos;

19.3.3. A contratada reconhece que as hipóteses de extinção são aquelas previstas no art. 137, nas formas previstas em seu art. 138, tendo os seus efeitos, quando unilateral, estipulados no art. 139, todos da Lei 14.133, de 2021.

19.4. Por ocasião da assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

19.4.1. Na hipótese de irregularidade, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos.

19.5. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital ou se recusar a assinar o contrato, a Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções das demais cominações legais cabíveis a esse licitante, poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

19.6. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

19.6.1. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário, respeitado o valor estimado da contratação;

19.6.2. adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

19.7. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante, quando for o caso.

19.8. A regra do subitem anterior não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do subitem 19.6.

19.9. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

20. DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO GERAL

20.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado, qual seja, 28 de outubro de 2026, data do Mapa de Apuração de Preços.

20.2. Após o interregno de 12 (doze) meses, e independentemente de pedido da contratada, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, nos termos do art. 25, § 7º, e do art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

20.3. O reajuste será formalizado por apostilamento, ressalvada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses do art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021.

21. DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO

21.1. Nos termos do art. 117, da Lei n. º 14.133, de 2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados. A fiscalização será exercida pela servidora **Caciane Luciano da Silva**, vinculada ao Departamento de Regularização Fundiária, conforme o Termo de Referência, mediante designação formal da autoridade competente.

21.2. A fiscalização de que trata este subitem não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº. 14.133, de 2021.

21.3. Quando a análise de determinado produto exigir atribuição profissional específica, a Administração providenciará o apoio de profissional legalmente habilitado, não se transferindo à fiscal responsabilidade técnica para a qual não possua habilitação profissional.

21.4. Do acompanhamento mensal e do recebimento:

21.4.1. A execução dos serviços será acompanhada mensalmente pela fiscalização, considerando o relatório mensal de execução apresentado pela contratada, a regularidade da prestação dos serviços no período, a evolução das atividades e a observância do cronograma físico.

21.4.1.1. O relatório mensal deverá conter, no mínimo, a descrição das atividades desenvolvidas no período, os serviços em andamento, os produtos elaborados ou em elaboração, as áreas, setores, quadras ou unidades trabalhadas, a situação das etapas do cronograma e as ocorrências que possam interferir no desenvolvimento dos trabalhos.

21.4.1.2. Os produtos apresentados serão submetidos à conferência da fiscalização, que poderá aprová-los, solicitar esclarecimentos ou determinar correções e complementações, as quais serão realizadas sem custos adicionais quando decorrentes de falhas imputáveis à contratada.

21.4.2. O objeto será recebido provisoriamente pelo fiscal, mediante termo detalhado, ao término da execução, e definitivamente pelo gestor do contrato ou comissão designada, mediante termo detalhado, após a conclusão das etapas contratadas, a aprovação dos produtos, a realização das correções solicitadas e a entrega integral do acervo técnico consolidado, incluindo arquivos digitais, editáveis e nativos, bases de dados e documentos de responsabilidade técnica, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

21.4.3. O pagamento das parcelas mensais não importará em recebimento definitivo do objeto, nem afastará a responsabilidade da contratada pela qualidade, exatidão e regularidade dos serviços e produtos elaborados.

21.4.4. O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

21.5. As regras acerca do recebimento em sentido geral são as estabelecidas no Termo de Referência e na Minuta do Contrato, anexos a este Edital.

21.6. Do Regime de execução:

21.6.1. Os serviços serão executados sob o regime de empreitada por preço global, de forma integrada, progressiva e orientada à entrega de produtos, conforme o Termo de Referência e Anexos.

21.6.2. A execução será precedida de reunião técnica inicial e terá como etapa inicial a análise e organização

do acervo técnico existente, com apresentação de relatório de diagnóstico que identifique os serviços já executados, os produtos aproveitáveis, as pendências e as necessidades de atualização ou complementação.

21.6.3. Identificado atraso ou descompasso relevante em relação ao cronograma, a contratada deverá apresentar, quando solicitada, justificativa e plano de recomposição, sem ônus adicional para a Administração e sem prejuízo do prazo final de conclusão do objeto.

22. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

22.1. São obrigações da Contratante:

22.1.1. Disponibilizar à contratada os documentos, informações, cadastros, levantamentos, plantas, projetos, memoriais, bases georreferenciadas e demais elementos existentes necessários à execução dos serviços, inclusive o acervo resultante da contratação anterior;

22.1.2. Fornecer as informações disponíveis acerca das áreas, setores, quadras, lotes e unidades imobiliárias abrangidas pela contratação;

22.1.3. Emitir a Ordem de Serviço para início da execução;

22.1.4. Designar representantes com atribuições de Gestor e Fiscal deste contrato, conforme requisitos estabelecidos na norma vigente, ou pelos respectivos substitutos;

22.1.5. Possibilitar, quando necessário e dentro de sua competência, o acesso da equipe da contratada às áreas objeto dos levantamentos e atividades de campo;

22.1.6. Analisar os produtos apresentados, registrando sua aprovação ou indicando, de maneira fundamentada, as correções e complementações necessárias;

22.1.7. Notificar a contratada sobre qualquer irregularidade encontrada, estabelecendo prazo para sua regularização quando cabível;

22.1.8. Efetuar os pagamentos devidos, após o cumprimento das condições de acompanhamento, ateste e liquidação da despesa;

22.1.9. Promover os atos administrativos de competência exclusiva do Município necessários ao desenvolvimento dos procedimentos de REURB;

22.1.10. Receber, organizar e manter sob sua guarda o acervo técnico produzido no âmbito da contratação;

22.1.11. Observar, em compatibilidade com o objeto deste contrato, as disposições dos arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.

22.2. São obrigações da Contratada:

22.2.1. Executar integralmente o objeto de acordo com as especificações, condições, quantitativos, etapas, prazos e padrões técnicos estabelecidos no Termo de Referência, na legislação aplicável e nas normas técnicas pertinentes;

22.2.2. Disponibilizar e manter, durante toda a execução, equipe técnica compatível com a natureza e a complexidade dos serviços, composta por profissionais legalmente habilitados, bem como os equipamentos, softwares, veículos, instrumentos e demais meios necessários;

22.2.3. Providenciar as ARTs, RRTs ou documentos equivalentes de responsabilidade técnica, mantendo-os

regulares durante a execução das atividades correspondentes;

22.2.4. Analisar previamente o acervo técnico existente, aproveitando os produtos tecnicamente válidos e abstendo-se de repetir injustificadamente serviços já executados, devendo comunicar à fiscalização, com justificativa técnica, a necessidade de atualização, complementação ou nova execução;

22.2.5. Observar o cronograma de execução, promovendo a entrega progressiva dos produtos e comunicando formalmente qualquer situação que possa comprometer os prazos;

22.2.6. Apresentar mensalmente o relatório de execução dos serviços, juntamente com a nota fiscal;

22.2.7. Realizar, sem custos adicionais, as correções, complementações e adequações decorrentes de erros, omissões ou desconformidades atribuíveis à sua execução, inclusive as exigências pertinentes formuladas pelos setores municipais ou pelo Cartório de Registro de Imóveis relacionadas aos produtos por ela elaborados;

22.2.8. Entregar todos os produtos nos formatos definidos no Termo de Referência (PDF, DWG/DXF, SHP/GPKG, KML/KMZ, XLSX/CSV, DOCX e demais formatos nativos), devidamente organizados e identificados por setor, área, quadra, lote ou unidade imobiliária;

22.2.9. Manter preposto capacitado e idôneo, aceito pela Contratante, que a represente integralmente em todos os seus atos;

22.2.10. Permitir e facilitar a fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e participando das reuniões técnicas necessárias;

22.2.11. Comunicar imediatamente à fiscalização qualquer inconsistência, impedimento, divergência documental ou situação identificada durante a execução que possa interferir nos procedimentos de regularização fundiária;

22.2.12. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes da execução contratual, não se estabelecendo qualquer vínculo entre seus profissionais e a Administração;

22.2.13. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

22.2.14. Manter, durante toda a execução, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

22.2.15. Cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, comprovando-a sempre que solicitado;

22.2.16. Observar as normas relativas à proteção de dados pessoais, confidencialidade e segurança das informações, nos termos da Lei nº 13.709/2018, utilizando os dados e documentos disponibilizados exclusivamente para as finalidades da execução do objeto;

22.2.17. Não subcontratar as parcelas de maior relevância do objeto, observado o disposto na Minuta do Contrato quanto à subcontratação parcial de serviços acessórios;

22.2.18. Entregar, ao término da contratação, o acervo técnico final consolidado, contendo todos os produtos aprovados, bases de dados, arquivos digitais e editáveis e documentos de responsabilidade técnica, sendo vedado reter, restringir ou dificultar o acesso da Administração aos produtos elaborados;

22.2.19. Observar, em compatibilidade com o objeto deste contrato, as disposições dos arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.

22.3. As demais obrigações das partes são as estabelecidas no Termo de Referência e na Minuta do Contrato.

23. DO PAGAMENTO

23.1. O pagamento será realizado mensalmente, em 12 (doze) parcelas, conforme o valor mensal estabelecido na proposta vencedora e no contrato, não estando cada parcela vinculada à conclusão isolada de um produto ou etapa específica do cronograma.

23.2. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados do ateste da nota fiscal pela fiscalização, mediante crédito em conta corrente indicada pela contratada, observada a ordem cronológica de pagamentos prevista no art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

23.3. Para o processamento do pagamento mensal, a contratada deverá apresentar a nota fiscal acompanhada do relatório mensal de execução e das certidões de regularidade perante a Fazenda Nacional, o FGTS e a Justiça do Trabalho.

23.4. O processamento do pagamento ficará condicionado à verificação, pela fiscalização, da efetiva prestação dos serviços no período e da evolução das atividades em conformidade com o cronograma físico, não sendo o simples decurso do período contratual suficiente para gerar direito ao pagamento.

23.5. Constatada a inexecução dos serviços, paralisação injustificada ou descumprimento contratual relevante, a Administração poderá adotar as providências legalmente cabíveis quanto ao pagamento correspondente, observados o devido processo e o contraditório.

23.6. Serão efetuadas as retenções tributárias previstas na legislação aplicável, inclusive do Imposto de Renda e do Imposto Sobre Serviços – ISS, quando cabíveis.

23.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a contratada não tenha concorrido para tanto, o valor devido será atualizado monetariamente pelo IPCA, pro rata die, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

23.8. Durante a vigência contratual, a Administração poderá verificar, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais, a manutenção das condições de habilitação exigidas neste Edital. Constatada irregularidade, a contratada será notificada, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa.

23.9. Persistindo a irregularidade, a contratante adotará as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

24. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

24.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n. º 14.133, de 2021, o licitante/adjudicatário com dolo ou culpa:

24.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro durante o certame;

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

24.1.2.1. Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

24.1.2.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

24.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

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

24.1.3.1. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

24.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação.

24.1.5. Fraudar a licitação.

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

24.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

24.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

24.1.6.3. Solicitar a desclassificação após a abertura da sessão do certame, sem apresentar a devida justificativa;

24.1.6.4. Abandonar o certame.

24.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

24.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

24.2. A administração, garantida a prévia defesa, poderá aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

24.2.1. Advertência;

24.2.2. Multa, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação ou do contrato, conforme a gravidade da infração, nos termos do art. 156, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, observados os percentuais específicos previstos na Minuta do Contrato para as infrações cometidas na execução contratual;

24.2.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Cariri do Tocantins/TO, pelo prazo máximo de 3 (três) anos; e

24.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

24.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

24.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

24.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

24.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

24.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

24.4. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração.

24.5. As demais disposições e procedimentos são as previstas no Título IV, Capítulo I da Lei nº. 14.133/21.

25. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

25.1. Qualquer pessoa poderá impugnar este edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

25.2. A IMPUGNAÇÃO DEVERÁ ser realizada EXCLUSIVAMENTE por FORMA ELETRÔNICA na plataforma virtual: https://www.licitanet.com.br/.

25.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento vincularão os participantes e a administração, e deverá ser divulgada na plataforma virtual Licitanet no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

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

25.6. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas após o respectivo prazo legal ou, no caso de empresas que estejam subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado para responder pela proponente.

25.7. A petição de impugnação apresentada por empresa deve ser firmada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade empresária, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o Edital).

26. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1. Todos os documentos deverão ser anexados pelos licitantes na plataforma virtual Licitanet, podendo os prazos para envio descritos neste edital ser prorrogados, desde que devidamente justificado e deferido pelo pregoeiro.

26.2. Da sessão pública do Pregão divulgar-se-á o resultado no sistema eletrônico.

26.3. Como condição de validade e eficácia, todos os atos devem ser realizados de forma eletrônica diretamente na plataforma virtual Licitanet, conforme art. 17, § 4º da Lei 14.133, de 2021.

26.4. Todos as comunicações serão formalizadas através da plataforma virtual Licitanet.

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

26.6. Verificada qualquer irregularidade a Autoridade Superior determinará o retorno dos autos para o devido saneamento.

26.7. 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.

26.8. 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.

26.9. 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.

26.10. 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.

26.11. O licitante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

26.11.1. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

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

26.13. A Autoridade Superior poderá revogar este Pregão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

26.13.1. A anulação do pregão induz à do contrato.

26.13.2. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

26.14. O Edital está disponibilizado, na íntegra, na plataforma virtual https://www.licitanet.com.br/, e também poderá ser retirado no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Cariri do Tocantins, sediada na Avenida Bernardo Sayão, nº 001, Centro, Cariri do Tocantins, nos dias úteis, no horário das 07h30m às 13h00m, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

26.14.1. O Edital também pode ser solicitado pelo email: cplcariri2024@gmail.com.

26.15. O presente Edital e o contrato dele decorrente serão obrigatoriamente divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme exigência do Art. 94 da Lei nº 14.133/2021, como condição indispensável para sua eficácia.

27. ANEXOS

27.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
27.1.1. ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA
27.1.1.1. APÊNDICE DO ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
27.1.2. ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA
27.1.3. ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO

Cariri do Tocantins – TO, 11 de novembro de 2026.

ELTON MOREIRA ALVES:87257505187

Assinado de forma digital por ELTON MOREIRA ALVES:87257505187

Elton Moreira Alves
Prefeito Municipal

TERMO DE REFERÊNCIA

DEMANDANTE
ÓRGÃO/ENTIDADE: Prefeitura Municipal de Cariri do Tocantins/TO.
SECRETARIA DEMANDANTE: Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação.
SETOR RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Departamento de Regularização Fundiária.
REPRESENTANTE LEGAL DO MUNICÍPIO: Elton Moreira Alves – Prefeito Municipal.
TELEFONE:(63) 3383-1110.
UNIDADE RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, em conjunto com a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação, por meio do Departamento de Regularização Fundiária.

1. OBJETO:

1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DESTINADOS À CONTINUIDADE E AO DESENVOLVIMENTO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICÍPIO DE CARIRI DO TOCANTINS/TO.

2. DO OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Referência tem por objeto **a contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos destinados à continuidade e ao desenvolvimento das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, compreendendo, prioritariamente, a conclusão dos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, conforme quantitativos, especificações, etapas e condições estabelecidas neste Termo de Referência.**

2.2. O eventual atendimento a outras áreas, setores ou núcleos urbanos do Município dependerá de prévia avaliação da necessidade administrativa, demonstração da viabilidade técnica e econômica, compatibilidade com o objeto contratado e observância dos limites e procedimentos legalmente aplicáveis, não constituindo a presente disposição autorização automática para ampliação do escopo contratual.

2.3. *A execução deverá considerar obrigatoriamente o acervo técnico proveniente da contratação anterior, incluindo levantamentos, projetos, dados georreferenciados, memoriais e demais produtos existentes, que deverão ser previamente analisados e aproveitados quando tecnicamente válidos, de modo a evitar a repetição injustificada de serviços já executados e custeados pela Administração.*

2.4. No Setor Centro, a contratação deverá dar continuidade aos trabalhos ainda pendentes, considerando que o núcleo possui mais de 30 (trinta) quadras e que, na execução anterior, foram concluídos projetos e memoriais individualizados referentes a 10 (dez) quadras. No Setor Vila Feliz, deverão ser considerados os levantamentos já realizados e executados os serviços e produtos técnicos ainda necessários à continuidade e conclusão da regularização fundiária.

2.5. Os serviços serão executados de forma integrada, progressiva e orientada por etapas e produtos, durante o prazo previsto de 12 (doze) meses, observando o cronograma de execução, os quantitativos, os critérios de acompanhamento e fiscalização, as especificações técnicas e os requisitos de aceitação definidos neste Termo de Referência.

2.6. A contratação deverá resultar na entrega à Administração Municipal de todos os levantamentos, projetos, plantas, memoriais, bases georreferenciadas, bancos de dados, arquivos digitais e editáveis e demais produtos técnicos previstos, devidamente organizados e acompanhados das respectivas responsabilidades técnicas, quando exigíveis.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E MODALIDADE DE LICITAÇÃO

3.1. O procedimento licitatório e a contratação dele decorrente serão regidos pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações, pelas normas municipais aplicáveis, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares pertinentes à natureza e às características do objeto.

3.2. A contratação destina-se à execução de serviços técnicos especializados necessários à continuidade e ao desenvolvimento das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, conforme solução definida no Estudo Técnico Preliminar e de acordo com as especificações, condições, produtos e resultados estabelecidos neste Termo de Referência.

3.3. O procedimento para seleção do fornecedor, incluindo a modalidade de licitação, forma de realização, critério de julgamento e regime de execução, deverá observar o adequado enquadramento jurídico do objeto e as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo definido nos documentos pertinentes da fase preparatória e no respectivo instrumento convocatório.

3.4. Na condução do procedimento deverão ser observados, quando aplicáveis, os benefícios e o tratamento diferenciado destinados às microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e demais normas pertinentes, sem prejuízo das exigências de qualificação técnica indispensáveis à adequada execução do objeto.

3.5. A execução dos serviços deverá observar, além da legislação de contratações públicas, as normas aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, as normas técnicas pertinentes e as regulamentações profissionais relacionadas às atividades que integram o objeto.

4. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

4.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade e a conclusão das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, especialmente dos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como possibilitar o atendimento de outras áreas, setores ou núcleos urbanos identificados pela Administração Municipal como necessários à regularização fundiária.

4.2. O Município já realizou contratação anterior destinada à execução de serviços relacionados à regularização fundiária dos referidos setores. Entretanto, ao término da vigência contratual, embora tenha sido executada parcela relevante dos serviços técnicos, os procedimentos de regularização não foram integralmente concluídos, permanecendo atividades e produtos que necessitam de continuidade. Foram realizados levantamentos topográficos, planialtimétricos, urbanísticos e georreferenciados, constituindo acervo técnico que deverá ser considerado e aproveitado na nova contratação sempre que tecnicamente válido.

4.3. No Setor Centro, que possui mais de 30 (trinta) quadras, foram concluídos projetos e memoriais individualizados referentes a 10 (dez) quadras, permanecendo necessária a continuidade dos trabalhos nas demais áreas ainda não contempladas. No Setor Vila Feliz, já foram realizados levantamentos técnicos, incluindo levantamento topográfico de precisão por drone, identificação dos confrontantes e definição do núcleo, georreferenciamento e levantamento das características físicas e urbanísticas, permanecendo pendentes atividades necessárias à conclusão da regularização, especialmente projetos urbanísticos individualizados, memoriais descritivos, levantamento e conferência das unidades imobiliárias e demais peças técnicas.

4.4. A nova contratação deverá, portanto, partir do estágio efetivamente alcançado, mediante análise prévia dos levantamentos, projetos, dados georreferenciados, memoriais e demais produtos já existentes, aproveitando aqueles que se apresentarem tecnicamente válidos e compatíveis com a continuidade dos procedimentos. Essa medida busca evitar a repetição injustificada de serviços já executados, impedir novas despesas com atividades passíveis de aproveitamento e direcionar os recursos públicos às etapas efetivamente necessárias.

4.5. A necessidade apresenta caráter técnico e multidisciplinar, envolvendo levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais, georreferenciamento, identificação e caracterização de quadras, lotes e unidades imobiliárias, processamento e compatibilização de informações físicas, cadastrais e registrais, elaboração de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias aos procedimentos de REURB. A existência de imóveis com registros imobiliários preexistentes demanda, ainda, análise individualizada e compatibilização entre a realidade física encontrada e as informações constantes dos registros, cadastros e documentos imobiliários.

4.6. Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a execução integral desses serviços por meios próprios mostrou-se inviável diante da inexistência, na estrutura municipal, de equipe técnica multidisciplinar completa, em quantidade e disponibilidade suficientes, associada à necessidade de equipamentos, recursos tecnológicos e capacidade operacional específicos. Por essa razão, a solução considerada adequada consiste na contratação de empresa especializada, com capacidade técnica e operacional e profissionais habilitados para a execução integrada das atividades necessárias à continuidade e conclusão das ações de REURB.

4.7. A contratação possui relevante interesse público, social e urbanístico, uma vez que a regularização fundiária contribui para a organização territorial do Município, para a adequada identificação dos imóveis e para o suporte aos cidadãos caririenses na regularização de seus lotes e unidades imobiliárias, favorecendo o ordenamento urbano, a segurança das informações territoriais e a melhoria das condições de habitação e desenvolvimento municipal.

4.8. Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para assegurar a continuidade dos procedimentos de regularização fundiária, promover o aproveitamento eficiente dos serviços e produtos anteriormente realizados, concluir as atividades pendentes e ampliar o atendimento às áreas que integrem a demanda atual do Município, buscando resultados concretos, eficiência, economicidade e adequada aplicação dos recursos públicos.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor estimado da presente contratação foi definido mediante pesquisa de preços realizada pela Administração Municipal, com a finalidade de identificar os valores praticados no mercado para a execução de serviços técnicos especializados destinados à Regularização Fundiária Urbana – REURB, observadas as características, a complexidade e as condições de execução do objeto.

5.2. A pesquisa foi realizada com fundamento no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, utilizando como parâmetro contratações públicas identificadas no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, com apoio de ferramenta especializada de pesquisa e apuração de preços.

5.3. Foram identificados três preços de referência, provenientes de contratações públicas relacionadas à prestação de serviços de natureza semelhante, considerando atividades técnicas de regularização fundiária, levantamento topográfico, elaboração de projetos urbanísticos e produção de peças técnicas georreferenciadas.

5.4. Os preços utilizados na apuração foram:

Demonstrativo da pesquisa de preços

Fonte da pesquisa	Valor mensal
Município de Goiandira/GO	R$ 51.167,29
Município de Tabuleiro do Norte/CE	R$ 50.000,00
Município de Santa Teresinha/BA	R$ 51.600,00
VALOR MÉDIO MENSAL	**R$ 50.922,43**

5.5. A metodologia adotada consistiu na apuração da média aritmética dos três valores pesquisados, resultando no valor de referência mensal de **R$ 50.922,43 (cinquenta mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta e três centavos).**

5.6. O Mapa de Apuração de Preços apresenta coeficiente de variação de 1,63%, indicando baixa dispersão entre os preços coletados, o que contribui para a consistência estatística da média obtida, sem afastar a necessidade de avaliação da compatibilidade técnica das contratações utilizadas como referência.

5.7. Considerando o prazo previsto de 12 (doze) meses, a estimativa financeira da contratação fica estabelecida conforme demonstrado abaixo.

Quadro demonstrativo do valor estimado

OBJETO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
Contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de engenharia e geotecnologia aplicados à Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados, análise e compatibilização de informações físicas, cadastrais e registrais, elaboração de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias à continuidade e conclusão dos procedimentos nos Setores Centro e Vila Feliz, conforme especificações do Termo de Referência.	**Mês**	**12**	**R$ 50.922,43**	**R$ 611.069,16**
VALOR TOTAL ESTIMADO			**R$ 611.069,16**	

5.8. O valor global estimado da contratação corresponde a R$ 611.069,16 (seiscentos e onze mil, sessenta e nove reais e dezesseis centavos), equivalente a 12 (doze) parcelas mensais estimadas de R$ 50.922,43 (cinquenta mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta e três centavos).

5.9. A estimativa considera a necessidade de disponibilização de equipe técnica especializada, equipamentos, ferramentas, recursos tecnológicos, deslocamentos, processamento de informações, elaboração de documentos e demais atividades necessárias à execução dos serviços previstos no Termo de Referência, observadas as condições efetivamente contempladas nas contratações utilizadas como referência.

5.10. A adoção da média aritmética busca estabelecer parâmetro de preço representativo dos valores identificados na pesquisa, evitando a utilização isolada de um único preço como referência para a contratação.

5.11. Ressalta-se que o valor estimado possui caráter referencial para o planejamento da contratação e a avaliação da economicidade, não representando autorização para pagamento de serviços não executados ou não devidamente comprovados. Os pagamentos deverão observar as condições contratuais, os critérios de medição e o regular ateste da fiscalização.

5.12. O Mapa de Apuração de Preços, identificado sob o nº 285729, com data de 28 de outubro de 2026, integra a documentação de suporte à estimativa de custos, contendo os valores pesquisados, as respectivas fontes e a metodologia de apuração adotada.

5.13. Dessa forma, considera-se estabelecido o valor estimado da contratação em **R$ 611.069,16**, para o período de 12 (doze) meses, devendo a Administração observar a disponibilidade orçamentária e financeira e as demais exigências legais para o prosseguimento do procedimento licitatório.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução definida para atendimento da necessidade consiste na contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços técnicos necessários à continuidade e ao desenvolvimento das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, abrangendo a conclusão

dos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como o atendimento das demais áreas, setores ou núcleos urbanos contemplados na presente contratação.

6.2. A solução deverá compreender todas as atividades técnicas necessárias ao desenvolvimento dos procedimentos de regularização fundiária abrangidos pelo objeto, incluindo, conforme a situação e a necessidade de cada área, a análise e organização das informações existentes; levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados; identificação e caracterização de perímetros, quadras, lotes, unidades imobiliárias, edificações, vias, áreas públicas e confrontações; processamento de dados geoespaciais; análise e compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais; elaboração ou complementação de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos, peças técnicas gerais e individualizadas, bases de dados e demais elementos técnicos necessários à continuidade dos procedimentos de REURB.

6.3. A execução deverá iniciar pela análise do acervo técnico e documental já existente, especialmente dos produtos resultantes da contratação anterior. Os levantamentos, projetos, bases georreferenciadas, plantas, memoriais e demais documentos tecnicamente válidos deverão ser aproveitados como insumos para a nova execução, cabendo à contratada identificar as atividades já realizadas, aquelas que necessitem de atualização ou complementação e os serviços ainda não executados. A repetição de atividade anteriormente realizada somente será admitida quando tecnicamente necessária e devidamente justificada.

6.4. No Setor Centro, a solução deverá considerar os trabalhos já concluídos em parte das quadras e direcionar a execução prioritariamente às quadras e unidades imobiliárias ainda pendentes, incluindo as complementações que se mostrarem necessárias. No Setor Vila Feliz, deverão ser aproveitados os levantamentos técnicos já realizados, prosseguindo-se com a elaboração e conclusão dos projetos, memoriais, conferências das unidades imobiliárias e demais peças técnicas ainda necessárias.

6.5. Os serviços deverão ser desenvolvidos por equipe técnica compatível com a natureza multidisciplinar do objeto, composta por profissionais legalmente habilitados nas respectivas áreas de atuação, quando exigível, e apoiada pelos equipamentos, sistemas, softwares e recursos tecnológicos necessários à realização dos levantamentos, processamento das informações e elaboração dos produtos técnicos. As atividades sujeitas à responsabilidade profissional deverão estar acompanhadas das respectivas ARTs, RRTs ou documentos equivalentes, conforme as atribuições profissionais aplicáveis.

6.6. A solução deverá assegurar a integração entre as atividades de campo e de escritório, de modo que os dados levantados sejam devidamente processados, analisados e compatibilizados com as informações cadastrais, documentais e registrais disponibilizadas pela Administração, permitindo a elaboração de produtos tecnicamente consistentes e adequados à finalidade da regularização fundiária.

6.7. A execução será realizada durante o período de 12 (doze) meses, mediante cronograma físico estruturado em etapas, produtos, metas e prazos de entrega. O acompanhamento da execução não será baseado exclusivamente no transcurso do período contratual, devendo considerar a efetiva realização, apresentação, conferência e aprovação dos serviços e produtos estabelecidos neste Termo de Referência.

6.8. Todos os produtos deverão ser disponibilizados à Administração em formatos adequados à sua utilização e continuidade, incluindo os respectivos arquivos digitais, editáveis e bases de dados, quando aplicáveis, devidamente identificados e organizados por área, setor, quadra e/ou unidade imobiliária, possibilitando sua posterior consulta, atualização e utilização pelo Município.

6.9. A Administração Municipal permanecerá responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução, disponibilização das informações e documentos existentes, análise dos produtos apresentados e realização dos atos administrativos que sejam de sua competência, enquanto a contratada responderá pela adequada execução das atividades técnicas compreendidas no objeto.

6.10. Dessa forma, a solução busca proporcionar uma execução integrada, progressiva e orientada a resultados, aproveitando os trabalhos anteriormente realizados, evitando duplicidade de despesas e direcionando a nova contratação às atividades efetivamente necessárias para o avanço e a conclusão dos procedimentos de regularização fundiária no Município de Cariri do Tocantins/TO.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. A solução a ser adotada para atendimento da presente demanda deverá observar requisitos técnicos, operacionais, profissionais e administrativos compatíveis com a natureza e a complexidade dos serviços de

Regularização Fundiária Urbana – REURB, visando assegurar a continuidade e a conclusão dos procedimentos anteriormente iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, no Município de Cariri do Tocantins/TO.

7.2. Os requisitos deverão considerar as particularidades das áreas abrangidas, a existência de levantamentos e documentos técnicos anteriormente produzidos, as atividades ainda pendentes e a necessidade de obtenção de informações confiáveis para a adequada identificação, individualização e regularização dos imóveis.

7.3. A execução deverá observar as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, da Lei Federal nº 14.133/2021, da legislação municipal aplicável e das normas técnicas pertinentes, respeitadas as atribuições dos profissionais legalmente habilitados.

7.4. Requisitos técnicos e operacionais

7.4.1. A solução deverá assegurar a execução integrada das atividades técnicas necessárias à continuidade dos procedimentos de regularização fundiária, contemplando, conforme as necessidades identificadas nos Setores Centro e Vila Feliz:

7.4.2. Levantamento, organização e análise dos documentos, plantas, arquivos, cadastros e demais informações existentes relacionadas às áreas abrangidas;

7.4.3. Avaliação dos levantamentos topográficos, cadastrais, urbanísticos e georreferenciados anteriormente realizados, verificando sua adequação e possibilidade de aproveitamento;

7.4.4. Realização, atualização ou complementação dos levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados, quando necessários;

7.4.5. Identificação e caracterização dos perímetros, quadras, lotes, unidades imobiliárias, edificações, vias públicas, áreas institucionais, equipamentos urbanos e demais elementos relevantes;

7.4.6. Levantamento e conferência dos limites físicos, confrontações, áreas e dimensões das unidades imobiliárias;

7.4.7. Análise e compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais dos imóveis, inclusive daqueles que possuam matrículas, transcrições ou outros registros imobiliários preexistentes;

7.4.8. Identificação de divergências de áreas, perímetros, confrontações, sobreposições e incompatibilidades entre a ocupação existente e os registros disponíveis;

7.4.9. Elaboração de plantas de sobreposição, diagnósticos fundiários e representações gráficas necessárias à compreensão das situações identificadas;

7.4.10. Elaboração, revisão, atualização ou complementação dos projetos de regularização fundiária e projetos urbanísticos;

7.4.11. Elaboração de plantas gerais e individualizadas, memoriais descritivos, quadros de áreas, tabelas cadastrais e demais peças técnicas necessárias;

7.4.12. Organização e atualização das informações cartográficas e cadastrais em bases digitais georreferenciadas;

7.4.13. Prestação de suporte técnico para esclarecimentos, correções, complementações e atendimento das exigências relacionadas aos produtos elaborados.

7.4.14. As atividades deverão ser dimensionadas de acordo com as necessidades efetivamente identificadas, observados os quantitativos contratados e evitando a repetição injustificada de serviços anteriormente executados e tecnicamente aproveitáveis.

7.5. Requisitos de levantamento topográfico e georreferenciamento

7.5.1. Os levantamentos deverão observar padrões técnicos compatíveis com a finalidade dos serviços e permitir a adequada representação das condições territoriais e urbanísticas das áreas abrangidas.

7.5.2. As informações georreferenciadas deverão estar vinculadas ao Sistema Geodésico Brasileiro – SGB, adotando-se o sistema oficial de referência SIRGAS 2000, no fuso UTM correspondente à localização do Município.

7.5.3. Deverão ser utilizados equipamentos, técnicas e metodologias capazes de assegurar precisão compatível com a natureza dos trabalhos, podendo ser empregados, conforme necessidade técnica, receptores

GNSS de dupla frequência, metodologia RTK, estação total, equipamentos de nivelamento, aerolevantamento por RPA/VANT e demais tecnologias de levantamento e processamento geoespacial.

7.5.4. A utilização de aerolevantamento não deverá substituir as verificações presenciais quando estas forem necessárias à correta identificação dos limites, confrontações, ocupações, edificações ou demais elementos relevantes.

7.5.5. Os vértices e limites deverão atender às precisões estabelecidas pela legislação e pelas normas técnicas aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana.

7.5.6. Os levantamentos deverão considerar os dados anteriormente produzidos, promovendo sua conferência, atualização ou complementação quando tecnicamente necessárias, de modo a assegurar a consistência das informações utilizadas nos projetos e demais peças técnicas.

7.6. Requisitos de análise e compatibilização cadastral e registral

7.7. A solução deverá permitir a confrontação das informações obtidas em campo com os cadastros municipais, matrículas, transcrições e demais documentos imobiliários disponíveis.

7.8. Deverá ser dada atenção especial aos imóveis que possuam registros imobiliários preexistentes, considerando a possibilidade de divergências entre a situação física atual e as informações constantes dos documentos registrais.

7.9. A análise deverá identificar, conforme as condições encontradas, divergências de áreas, perímetros e confrontações, sobreposições entre imóveis ou registros, incompatibilidades entre o cadastro municipal e o registro imobiliário, imóveis sem correspondência registral identificada e demais situações que possam interferir na regularização fundiária.

7.10. As inconsistências identificadas deverão ser demonstradas por meio de relatórios técnicos, plantas de sobreposição e demais representações gráficas adequadas, permitindo à Administração Municipal compreender as condições existentes e identificar as providências necessárias à continuidade dos procedimentos.

7.11. A análise deverá possuir caráter técnico, cadastral, cartográfico e registral, não substituindo os pareceres jurídicos ou demais manifestações de competência da Procuradoria, assessoria jurídica municipal ou órgãos responsáveis.

7.12. Requisitos para elaboração dos projetos e peças técnicas

7.12.1. Os projetos de regularização fundiária deverão contemplar os elementos técnicos necessários à caracterização das áreas e à adequada instrução dos procedimentos de REURB, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.12.2. Conforme as necessidades identificadas, deverão ser elaborados, revisados, atualizados ou complementados os projetos urbanísticos, plantas de perímetro, plantas de quadras e lotes, plantas do sistema viário, plantas de áreas públicas, plantas de situação, plantas de sobreposição cadastral e registral, memoriais descritivos gerais e individualizados, quadros de áreas, tabelas cadastrais e relatórios técnicos.

7.12.3. Os projetos deverão representar adequadamente a configuração territorial existente, considerando as características da ocupação consolidada, os limites dos imóveis, as confrontações, as edificações relevantes, os logradouros, as áreas públicas, os equipamentos urbanos e demais elementos necessários.

7.12.4. As peças técnicas individualizadas deverão permitir a identificação dos lotes e unidades imobiliárias abrangidos, apresentando, conforme aplicável, áreas, dimensões, limites, confrontações e demais informações necessárias à caracterização de cada unidade.

7.12.5. Os documentos deverão guardar correspondência com os levantamentos cadastrais, as bases georreferenciadas, os projetos urbanísticos e as demais informações consolidadas durante a execução.

7.12.6. As peças técnicas deverão apresentar informações consistentes, compatíveis entre si e suficientes para sua análise, conferência e utilização nos procedimentos administrativos e, quando aplicável, registrais relacionados à regularização fundiária.

7.13. Requisitos de qualificação técnica e profissional

7.13.1. Considerando a natureza especializada dos serviços, a solução deverá contar com profissionais legalmente habilitados, com atribuições compatíveis com as atividades técnicas a serem desenvolvidas.
7.13.2. Para fins de habilitação, deverá ser exigida documentação suficiente para comprovar a capacidade técnica da empresa, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e as exigências estabelecidas no Termo de Referência.
7.13.3. A qualificação técnica deverá contemplar, conforme a natureza e a relevância dos serviços:
7.13.4. Certidão de registro ou inscrição da empresa e dos responsáveis técnicos junto ao CREA, CAU ou conselho profissional competente;
7.13.5. Indicação dos profissionais responsáveis pelas atividades topográficas e pelos projetos urbanísticos, observadas as respectivas atribuições profissionais;
7.13.6. Comprovação da disponibilidade dos profissionais indicados, mediante documentação juridicamente admitida;
7.13.7. Comprovação de experiência de profissionais legalmente habilitados em serviços de características semelhantes às parcelas de maior relevância do objeto;
7.13.8. Apresentação de atestados de capacidade técnico-operacional emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, demonstrando experiência em serviços compatíveis com as características e a complexidade tecnológica e operacional do objeto.
7.13.9. A comprovação da disponibilidade dos profissionais poderá ocorrer mediante os instrumentos admitidos pela legislação aplicável, observadas as condições estabelecidas no instrumento convocatório.
7.13.10. As exigências deverão observar critérios de pertinência, proporcionalidade e compatibilidade com os serviços pretendidos, sem estabelecer restrições desnecessárias à competitividade.
7.13.11. Os serviços sujeitos à responsabilidade técnica deverão ser executados e assinados por profissionais legalmente habilitados, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs ou documentos equivalentes, quando exigíveis.

7.14. Requisitos de aproveitamento dos trabalhos anteriormente executados

7.14.1. A solução deverá considerar o acervo técnico produzido no âmbito da contratação anterior, especialmente os levantamentos topográficos, cadastrais, georreferenciados, projetos, plantas, memoriais descritivos e demais documentos existentes relacionados aos Setores Centro e Vila Feliz.
7.14.2. Antes da realização de novos serviços, deverá ser efetuada a análise dos documentos e produtos técnicos disponíveis, verificando sua atualidade, consistência, compatibilidade e possibilidade de aproveitamento na continuidade dos procedimentos de regularização fundiária.
7.14.3. Deverão ser identificados os serviços já concluídos, os parcialmente executados, aqueles que necessitem de atualização ou complementação e as pendências técnicas existentes, de modo a estabelecer a situação efetiva de cada setor, quadra, lote ou unidade imobiliária abrangida.
7.14.4. Os produtos anteriormente elaborados deverão ser analisados quanto à sua validade e adequação, evitando a repetição desnecessária de atividades já executadas e custeadas pelo Município.
7.14.5. Eventuais complementações, atualizações ou novos levantamentos deverão ser fundamentados em necessidades técnicas identificadas, especialmente quando houver inconsistências, ausência de informações indispensáveis ou alterações nas condições territoriais e cadastrais.
7.14.6. Esse requisito busca assegurar a utilização eficiente dos recursos públicos, direcionando a execução às atividades efetivamente pendentes e necessárias à continuidade e conclusão dos procedimentos de regularização fundiária.

7.15. Requisitos de apresentação e entrega dos produtos técnicos

7.15.1. Todos os produtos técnicos deverão ser apresentados em formato digital, observada a natureza de cada documento e a necessidade de utilização posterior pela Administração Municipal.
7.15.2. Conforme as características dos produtos, deverão ser disponibilizados arquivos nos seguintes formatos:
7.15.3. PDF, para apresentação e consulta dos documentos;
7.15.4. DWG e/ou DXF, para desenhos e projetos técnicos;

7.15.5.SHP e/ou GeoPackage – GPKG, para informações geoespaciais;
7.15.6.KML/KMZ, quando solicitado;
7.15.7.XLSX e/ou CSV, para planilhas e bases cadastrais;
7.15.8.DOCX, para documentos textuais;
7.15.9.JPG ou PNG, quando aplicável;
7.15.10. Demais arquivos nativos e editáveis utilizados na elaboração dos produtos.
7.15.11. Os arquivos georreferenciados deverão possuir sistema de coordenadas corretamente definido e informações suficientes para sua utilização futura pelo Município.
7.15.12. Não deverá ser admitida exclusivamente a entrega de arquivos em PDF quando houver arquivos técnicos editáveis correspondentes, de modo a assegurar a possibilidade de conferência, atualização e aproveitamento posterior dos produtos.
7.15.13. Os documentos deverão ser organizados de maneira que permita sua identificação e correspondência com as áreas, quadras, lotes e unidades imobiliárias abrangidas.
7.15.14. Requisitos de suporte técnico e atendimento às exigências
7.15.15. A solução deverá contemplar suporte técnico à Administração Municipal durante a execução dos procedimentos relacionados aos produtos elaborados.
7.15.16. O suporte deverá compreender, conforme a necessidade, participação em reuniões técnicas, apresentação dos levantamentos e projetos, esclarecimento de dúvidas, correção de inconsistências, adequação de plantas e memoriais, organização documental e atendimento das solicitações técnicas formuladas pelos setores municipais.
7.15.17. Também deverá ser previsto o atendimento das exigências técnicas eventualmente formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis, desde que diretamente relacionadas aos produtos elaborados no âmbito da execução contratual.
7.15.18. As correções necessárias em decorrência de erros, inconsistências ou inadequações dos próprios serviços executados deverão ser realizadas sem custo adicional para a Administração Municipal, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência.
7.15.19. Não estarão compreendidas nesse suporte atividades privativas de advocacia, emissão de pareceres jurídicos ou representação jurídica do Município.

7.16. Requisitos de execução, acompanhamento e fiscalização
7.16.1.A execução dos serviços deverá observar planejamento técnico e cronograma físico de atividades, contemplando as etapas necessárias à continuidade e conclusão dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB nos Setores Centro e Vila Feliz.
7.16.2.O acompanhamento deverá permitir a verificação periódica das atividades executadas, dos produtos apresentados e das pendências identificadas, assegurando condições adequadas para fiscalização pela Administração Municipal.
7.16.3. Os produtos deverão ser apresentados progressivamente, conforme as etapas efetivamente concluídas, permitindo sua análise e conferência pela fiscalização.
7.16.4.A medição dos serviços deverá observar a efetiva execução das atividades e a apresentação dos produtos previstos, os quais deverão ser formalmente encaminhados, conferidos pela fiscalização e considerados compatíveis com as especificações estabelecidas no Termo de Referência.
7.16.5. Somente poderão ser considerados para fins de medição os serviços efetivamente executados, formalmente apresentados, conferidos pela fiscalização e considerados compatíveis com as condições técnicas estabelecidas.
7.16.6. Os produtos apresentados com erros, omissões, divergências, informações incompletas ou em desacordo com os requisitos técnicos poderão ser devolvidos para correção, observadas as condições estabelecidas no instrumento contratual.
7.16.7.O recebimento provisório não implicará aceitação definitiva dos serviços.
7.16.8.O recebimento definitivo deverá observar a conclusão das etapas contratadas, a aprovação dos produtos, a entrega dos arquivos digitais e editáveis, a disponibilização dos bancos de dados, a apresentação

das ARTs, RRTs ou documentos equivalentes pertinentes, a correção das pendências identificadas e a entrega do Relatório Final.

7.16.9. Os critérios de medição, recebimento e pagamento deverão ser estabelecidos de forma compatível no Termo de Referência e no instrumento contratual, assegurando a comprovação da execução das obrigações e o adequado acompanhamento pela fiscalização.

7.16.10. Requisitos de organização e disponibilização do acervo técnico

7.16.11. Os documentos, levantamentos, projetos, plantas, memoriais descritivos, bases cadastrais e demais produtos resultantes da execução deverão ser organizados de maneira a permitir sua identificação, consulta, conferência e utilização pela Administração Municipal.

7.16.12. As informações deverão ser disponibilizadas de forma estruturada, preservando a correspondência entre os documentos técnicos, as unidades imobiliárias e as áreas abrangidas.

7.16.13. As bases de dados deverão manter compatibilidade com os produtos cartográficos, cadastrais e documentais elaborados, possibilitando sua utilização posterior pela Administração Municipal para continuidade das ações de regularização fundiária e gestão territorial.

7.16.14. Ao final da execução, deverá ser disponibilizado o acervo técnico consolidado dos serviços realizados, incluindo os levantamentos, projetos, plantas, memoriais descritivos, peças técnicas individualizadas, bases cartográficas e georreferenciadas, bancos de dados, relatórios e demais documentos produzidos.

7.16.15. A organização do acervo deverá possibilitar o aproveitamento posterior dos dados pelo Departamento de Regularização Fundiária, contribuindo para a continuidade das ações de REURB, atualização cadastral, gestão territorial e planejamento urbano municipal.

7.17. Considerações finais sobre os requisitos da contratação

7.17.1. Os requisitos apresentados constituem parâmetros técnicos, operacionais e profissionais necessários ao adequado atendimento da demanda, devendo orientar a avaliação das alternativas disponíveis e a definição da solução mais adequada.

7.17.2. A especificação definitiva das atividades, dos quantitativos, das exigências de habilitação, das condições de execução, da medição e dos critérios de recebimento deverá observar as disposições estabelecidas no Termo de Referência, em consonância com as conclusões deste Estudo Técnico Preliminar e a legislação aplicável.

7.17.3. A execução deverá respeitar os quantitativos efetivamente contratados, considerando o estágio atual dos procedimentos nos Setores Centro e Vila Feliz e o aproveitamento dos trabalhos anteriormente realizados, quando tecnicamente válidos.

7.17.4. Dessa forma, os requisitos estabelecidos buscam assegurar que a solução adotada seja tecnicamente adequada à continuidade e conclusão das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB nos Setores Centro e Vila Feliz, promovendo a qualidade dos produtos técnicos, o aproveitamento dos trabalhos anteriormente executados, a fiscalização das obrigações e a utilização eficiente dos recursos públicos.

8. QUADRO DE SERVIÇOS E PRODUTOS A SEREM EXECUTADOS

8.1. Os serviços deverão ser executados de forma integrada e progressiva, observando as particularidades de cada área abrangida, os quantitativos contratados e o aproveitamento dos produtos técnicos existentes. Para fins de organização, acompanhamento e fiscalização da execução, deverão ser considerados, no mínimo, os seguintes grupos de serviços e respectivos produtos:

Etapa	Serviço/Atividade	Produto ou resultado esperado
01	Análise e organização do acervo técnico existente	Relatório de diagnóstico contendo a identificação dos serviços já executados, produtos aproveitáveis, pendências, necessidades de atualização e complementações

02	Levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais	Levantamentos e bases técnicas representando perímetros, quadras, lotes, unidades, edificações, vias, áreas públicas, confrontações e demais elementos necessários
03	Georreferenciamento e estruturação da base cartográfica	Base cartográfica georreferenciada e arquivos geoespaciais correspondentes
04	Identificação e individualização das unidades imobiliárias	Cadastro e identificação técnica dos lotes e unidades, com áreas, dimensões, limites e confrontações
05	Compatibilização física, cadastral e registral	Análise comparativa das informações existentes, com identificação das divergências e inconsistências que necessitem de tratamento
06	Diagnóstico territorial e fundiário	Mapas, sobreposições, quadros, relatórios e demais elementos necessários à caracterização das áreas
07	Elaboração, revisão ou complementação dos projetos de REURB	Projetos e documentos técnicos necessários ao processamento da Regularização Fundiária Urbana
08	Elaboração ou complementação dos projetos urbanísticos	Projetos urbanísticos compatíveis com os levantamentos e com a configuração territorial das áreas abrangidas
09	Elaboração de plantas e memoriais gerais	Plantas gerais, memoriais descritivos, mapas, quadros e demais peças técnicas da área ou núcleo
10	Elaboração das peças técnicas individualizadas	Plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas correspondentes aos lotes e unidades imobiliárias abrangidos
11	Organização das bases de dados	Banco de dados estruturado e organizado por área, setor, quadra, lote ou unidade, conforme aplicável
12	Atendimento técnico, correções e complementações	Produtos corrigidos ou complementados, esclarecimentos técnicos e atendimento às demandas relacionadas aos serviços executados
13	Consolidação e entrega final	Acervo técnico consolidado, contendo todos os produtos aprovados, bases de dados, arquivos de visualização, arquivos editáveis/nativos e documentos de responsabilidade técnica

7.2 Os serviços indicados no quadro deverão ser executados somente na extensão necessária para atendimento das áreas e unidades abrangidas pela contratação, considerando o estágio de regularização de cada localidade e os produtos anteriormente elaborados.

7.3 No caso dos Setores Centro e Vila Feliz, a contratada deverá partir do estágio efetivamente alcançado nos trabalhos anteriores, priorizando a conclusão das atividades pendentes e a elaboração dos produtos ainda

necessários. Os serviços já executados e considerados tecnicamente válidos deverão ser aproveitados, não sendo admitida sua repetição injustificada.

7.4 Nas demais áreas que vierem a integrar a execução contratual, os serviços serão desenvolvidos de acordo com a situação identificada e com os quantitativos previstos na contratação, podendo envolver todas ou apenas parte das etapas constantes do quadro, conforme a necessidade técnica de cada núcleo.

7.5 A apresentação do quadro não implica que todas as atividades sejam necessariamente executadas de maneira sucessiva e isolada. Etapas tecnicamente interdependentes poderão ser desenvolvidas de forma concomitante, desde que respeitada a sequência técnica necessária à elaboração e validação dos respectivos produtos.

7.6 Os produtos efetivamente executados servirão como referência para o acompanhamento, fiscalização e recebimento dos serviços, bem como para a verificação do cumprimento do cronograma físico e da evolução da execução contratual, observados os critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

9. ÁREAS ABRANGIDAS E QUANTITATIVOS

9.1. Os serviços objeto da contratação deverão abranger, prioritariamente, os Setores Centro e Vila Feliz, onde já foram iniciadas ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB, bem como outras áreas, setores ou núcleos urbanos do Município que venham a ser indicados pela Administração, desde que compreendidos no escopo e nos limites da presente contratação.

9.2. No Setor Centro, deverão ser considerados os trabalhos anteriormente realizados, tendo em vista que o núcleo possui mais de 30 (trinta) quadras e que, na contratação anterior, foram concluídos projetos e memoriais individualizados referentes a 10 (dez) quadras. A execução deverá concentrar-se na continuidade das atividades ainda pendentes, sem prejuízo das atualizações ou complementações que se mostrarem tecnicamente necessárias.

9.3. No Setor Vila Feliz, deverão ser aproveitados, quando tecnicamente válidos, os levantamentos e demais produtos anteriormente elaborados, cabendo à contratada executar, complementar ou atualizar os serviços necessários à continuidade e conclusão dos trabalhos de regularização fundiária.

9.4. Os quantitativos exatos de quadras, lotes, unidades imobiliárias e demais elementos que demandarão intervenção técnica não se encontram integralmente definidos nesta fase, considerando que parte das áreas já foi objeto de serviços anteriores e que a identificação precisa das atividades remanescentes dependerá da análise, conferência e validação do acervo técnico existente.

9.5. Dessa forma, uma das primeiras atividades da contratada deverá consistir no diagnóstico do estágio atual dos trabalhos, mediante análise do acervo disponibilizado pelo Município, identificando os serviços já executados e tecnicamente aproveitáveis, aqueles que necessitem de atualização ou complementação e as atividades ainda não realizadas.

9.6. A partir desse diagnóstico, deverão ser consolidadas as informações relativas às áreas abrangidas, incluindo, quando aplicável, a identificação das quadras, lotes, unidades imobiliárias e demais elementos que integrarão o desenvolvimento dos trabalhos, permitindo à Administração acompanhar objetivamente a evolução da execução durante o período contratual.

9.7. A ausência, nesta fase, de quantitativos individualizados de todas as quadras, lotes ou unidades imobiliárias não autoriza a ampliação irrestrita do objeto, devendo a execução permanecer limitada aos serviços técnicos previstos neste Termo de Referência, às áreas abrangidas pela contratação, ao período contratual e às condições estabelecidas pela Administração.

9.8. Os serviços que venham a ser executados em outras áreas, setores ou núcleos urbanos do Município deverão observar a capacidade de execução da contratação, o cronograma físico estabelecido e as condições técnicas previstas neste Termo de Referência, não podendo representar alteração indevida ou ampliação do objeto originalmente contratado.

9.9. Para fins de dimensionamento contratual e formação do preço, a contratação foi estruturada para um período de execução de 12 (doze) meses, durante o qual a empresa deverá disponibilizar equipe técnica, equipamentos, softwares, recursos operacionais e demais meios necessários ao desenvolvimento contínuo dos serviços previstos.

9.10. O período de 12 (doze) meses constitui o quantitativo temporal adotado para estruturação da contratação, não representando limitação da obrigação da contratada apenas à disponibilidade mensal da equipe, uma vez que deverá ser observado o cronograma físico e assegurada a evolução dos trabalhos necessária à conclusão integral do objeto dentro do prazo estabelecido.

9.11. Os quantitativos físicos identificados durante a execução deverão ser registrados nos relatórios de acompanhamento, possibilitando à fiscalização verificar a evolução dos trabalhos por área, setor, quadra, lote ou unidade imobiliária, conforme aplicável.

9.12. Os levantamentos, projetos, plantas, memoriais, bases georreferenciadas e demais produtos provenientes da contratação anterior que forem considerados tecnicamente válidos deverão ser aproveitados, sendo vedada sua repetição injustificada. A necessidade de refazimento, atualização ou complementação deverá possuir fundamento técnico e ser previamente comunicada à fiscalização.

9.13. A definição progressiva dos quantitativos físicos não afasta a responsabilidade da contratada pela adequada organização e planejamento dos serviços, devendo a empresa adotar as providências necessárias para que as atividades identificadas como integrantes do objeto sejam desenvolvidas de forma contínua e compatível com o cronograma físico de execução, evitando o acúmulo de serviços para os meses finais do contrato.

10. APROVEITAMENTO DOS SERVIÇOS E PRODUTOS EXISTENTES

10.1. A execução da presente contratação deverá considerar, obrigatoriamente, os **serviços, levantamentos, projetos, documentos e demais produtos técnicos já produzidos no âmbito da contratação anterior**, de modo que a nova execução tenha como ponto de partida o estágio efetivamente alcançado nos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

10.2. Antes da realização de novos levantamentos ou da elaboração de produtos referentes às áreas anteriormente contempladas, a contratada deverá proceder à **análise, conferência e organização do acervo técnico disponibilizado pela Administração**, verificando sua atualidade, integridade, compatibilidade e possibilidade de aproveitamento na continuidade dos trabalhos.

10.3. Deverão ser considerados, entre outros documentos disponíveis, os levantamentos topográficos, planialtimétricos, urbanísticos e georreferenciados, plantas, projetos, memoriais descritivos, arquivos digitais, bases cartográficas e cadastrais e demais informações técnicas produzidas anteriormente.

10.4. No **Setor Centro**, deverão ser considerados especialmente os projetos e memoriais individualizados já concluídos referentes a 10 (dez) quadras, direcionando-se a nova execução prioritariamente às quadras e unidades imobiliárias ainda pendentes, sem prejuízo da realização de complementações tecnicamente necessárias.

10.5. No **Setor Vila Feliz**, deverão ser considerados os levantamentos já realizados, incluindo levantamento topográfico de precisão por drone, levantamento dos confrontantes e definição do núcleo, georreferenciamento e levantamento das características físicas e urbanísticas, devendo a nova execução concentrar-se nas atividades e produtos ainda necessários à continuidade e conclusão da regularização.

10.6. Os serviços e produtos existentes que se mostrarem **tecnicamente válidos, atuais e compatíveis com as necessidades da contratação deverão ser aproveitados**, não sendo admitida sua repetição injustificada ou nova medição e pagamento por atividade já executada e passível de utilização.

10.7. Caso seja identificada a necessidade de **refazer, atualizar ou complementar** determinado levantamento ou produto anteriormente produzido, a contratada deverá apresentar justificativa técnica, indicando objetivamente a inconsistência, desatualização, insuficiência ou outra circunstância que impeça seu aproveitamento integral. A execução da atividade deverá ser previamente submetida ao conhecimento e à autorização da fiscalização contratual.

10.8. A análise e o aproveitamento do acervo anterior **não transferem automaticamente à futura contratada responsabilidade por eventuais inconsistências existentes nos produtos produzidos por terceiros**. Entretanto, caberá à contratada comunicar formalmente à Administração as inconsistências identificadas que possam comprometer os produtos sob sua responsabilidade ou a continuidade dos procedimentos.

10.9. O aproveitamento dos serviços existentes tem por finalidade assegurar a **continuidade técnica dos trabalhos, evitar duplicidade de serviços e despesas, otimizar os recursos públicos e direcionar a nova contratação às atividades efetivamente necessárias à conclusão e ao avanço da regularização fundiária no Município.**

11. EQUIPE TÉCNICA E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.1. Considerando a natureza multidisciplinar e a complexidade dos serviços técnicos de engenharia e geotecnologia aplicados à Regularização Fundiária Urbana – REURB, a contratada deverá disponibilizar equipe técnica qualificada, composta por profissionais legalmente habilitados, com atribuições compatíveis com as atividades previstas no Termo de Referência, assegurando a adequada execução dos serviços nos Setores Centro e Vila Feliz, no Município de Cariri do Tocantins/TO.

11.2. A equipe técnica deverá possuir capacidade para desenvolver, de forma integrada, os levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados, o processamento de dados geoespaciais, a análise e compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais, a elaboração de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos, peças técnicas gerais e individualizadas, bases cartográficas e cadastrais e demais produtos necessários à execução do objeto.

11.3. A contratada deverá indicar os profissionais responsáveis pelas atividades técnicas, observadas as atribuições legalmente estabelecidas pelos respectivos conselhos profissionais, especialmente quanto à execução e assinatura dos levantamentos topográficos e georreferenciados e à elaboração e assinatura dos projetos urbanísticos.

11.4. Os profissionais indicados deverão possuir registro regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou em outro conselho profissional competente, conforme a natureza das atividades desenvolvidas e as respectivas atribuições legais.

11.5. A empresa deverá apresentar certidão de registro ou inscrição no conselho profissional competente, quando legalmente exigível, bem como comprovar a regularidade dos responsáveis técnicos indicados. Considerando que o objeto contempla atividades topográficas, georreferenciadas e urbanísticas, deverá ser demonstrada a disponibilidade de profissionais habilitados para cada conjunto de atividades, sem prejuízo da possibilidade de um mesmo profissional assumir diferentes responsabilidades quando possuir atribuições legais para tanto.

11.6. Os serviços sujeitos à responsabilidade técnica deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs ou documentos equivalentes, conforme a profissão, a natureza das atividades e as normas do conselho profissional competente.

11.7. Para fins de qualificação técnico-profissional, deverá ser comprovada a disponibilidade de profissional ou profissionais legalmente habilitados, detentores de experiência anterior na execução de serviços de características semelhantes e compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica da contratação, mediante apresentação da documentação legalmente admitida e observadas as exigências estabelecidas no instrumento convocatório.

11.8. A comprovação da disponibilidade dos profissionais poderá ocorrer mediante vínculo societário, vínculo empregatício, contrato ou pré-contrato de prestação de serviços ou outro instrumento juridicamente admitido que demonstre a efetiva disponibilidade do profissional para a execução do objeto. Não deverá ser exigido vínculo empregatício exclusivo como única forma de comprovação.

11.9. Para fins de qualificação técnico-operacional, deverá ser exigida a apresentação de atestado ou atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, demonstrando que a empresa licitante possui experiência anterior na execução de serviços compatíveis em características, natureza e complexidade tecnológica e operacional com o objeto da contratação.

11.10. Os atestados deverão conter informações suficientes para identificação do emitente, caracterização dos serviços executados e verificação de sua autenticidade, podendo a Administração realizar diligências para esclarecimento ou confirmação das informações apresentadas, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.11. As exigências de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional deverão estar relacionadas às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, especialmente às atividades de levantamento topográfico e cadastral georreferenciado, georreferenciamento, elaboração de projetos urbanísticos e produção de peças técnicas necessárias à regularização fundiária, respeitados os critérios de pertinência, proporcionalidade e competitividade.

11.12. A contratada deverá manter, durante toda a execução contratual, equipe técnica em quantidade e disponibilidade suficientes para o cumprimento das atividades, etapas e prazos estabelecidos, assegurando a integração entre os levantamentos de campo, o processamento das informações, a análise cadastral e registral e a elaboração dos produtos técnicos.

11.13. Os profissionais responsáveis deverão assegurar a consistência e a compatibilidade entre os levantamentos topográficos, as bases georreferenciadas, as informações cadastrais e registrais, os projetos urbanísticos, as plantas, os memoriais descritivos e os demais documentos produzidos, de modo a evitar divergências que possam comprometer a utilização dos produtos nos procedimentos de regularização fundiária.

11.14. A equipe deverá possuir capacidade técnica para identificar e representar divergências de áreas, perímetros, confrontações, sobreposições entre imóveis ou registros, incompatibilidades entre cadastros municipais e registros imobiliários e demais situações que interfiram na adequada caracterização territorial e registral dos imóveis abrangidos.

11.15. A atuação da equipe nas análises cadastrais e registrais deverá possuir caráter técnico, cartográfico e documental, não abrangendo atividades privativas de advocacia, emissão de pareceres jurídicos ou representação jurídica do Município, conforme estabelecido no Termo de Referência.

11.16. A contratada deverá assegurar a participação dos profissionais responsáveis nas atividades de acompanhamento técnico, esclarecimento de dúvidas, apresentação dos projetos, correção de inconsistências e atendimento das exigências técnicas formuladas pelos setores municipais ou pelo Cartório de Registro de Imóveis, quando diretamente relacionadas aos produtos elaborados no âmbito da contratação.

11.17. Eventual substituição de profissional indicado para comprovação da qualificação técnico-profissional deverá ser previamente comunicada à Administração, somente sendo admitida mediante comprovação de experiência equivalente ou superior à do profissional substituído e aprovação da Administração, nos termos do art. 67, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.18. A contratada permanecerá integralmente responsável pela qualidade, precisão, consistência e conformidade dos serviços executados, independentemente da quantidade de profissionais envolvidos, devendo promover as correções necessárias quando identificados erros, omissões, divergências ou incompatibilidades decorrentes de sua atuação.

11.19. A definição e a aplicação das exigências de habilitação técnica deverão observar os princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade, isonomia e competitividade, restringindo-se às comprovações necessárias para demonstrar a capacidade técnica e operacional da licitante para a adequada execução dos serviços previstos no Termo de Referência.

11.20. Dessa forma, os requisitos relativos à equipe técnica e à qualificação profissional buscam assegurar que os serviços sejam executados por profissionais devidamente habilitados, com experiência e capacidade compatíveis com a complexidade das atividades, garantindo a confiabilidade dos levantamentos, a qualidade dos projetos e a adequada produção das peças técnicas necessárias à continuidade e conclusão dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana nos Setores Centro e Vila Feliz.

12. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

12.1. A execução do objeto deverá ocorrer de forma **planejada, integrada, progressiva e orientada à entrega de produtos e resultados**, observando as especificações técnicas, os quantitativos, os prazos e as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.

12.2. Os serviços serão executados pelo período de **12 (doze) meses**, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente, observando-se o cronograma físico de execução aprovado pela Administração. O prazo estabelecido não caracteriza contratação baseada exclusivamente em disponibilidade

mensal de equipe, devendo a execução ser aferida principalmente pelo cumprimento das etapas e pela efetiva entrega e aprovação dos produtos previstos.

12.3. O início da execução deverá ser precedido de **reunião técnica inicial** entre a contratada e os representantes da Administração Municipal, destinada ao alinhamento das atividades, disponibilização das informações existentes, definição dos fluxos de comunicação, apresentação do acervo técnico anterior e organização das primeiras etapas de execução.

12.4. Como etapa inicial, a contratada deverá proceder à **análise e organização do acervo técnico e documental existente**, verificando os levantamentos, plantas, projetos, memoriais, bases georreferenciadas, arquivos digitais e demais produtos anteriormente elaborados, com a finalidade de identificar aqueles passíveis de aproveitamento e delimitar os serviços que efetivamente necessitam de execução, complementação ou atualização.

12.5. Após essa análise, deverão ser desenvolvidas as **atividades de campo necessárias**, especialmente levantamentos, conferências, identificação das unidades imobiliárias e complementação das informações territoriais, observando-se as áreas e quantitativos definidos pela Administração e evitando-se a repetição injustificada de serviços anteriormente executados.

12.6. Os dados obtidos em campo e aqueles provenientes do acervo existente deverão ser submetidos ao **processamento, organização, análise e compatibilização**, especialmente quanto às informações físicas, cadastrais e registrais dos imóveis, possibilitando a identificação de divergências e a produção dos elementos necessários à continuidade da regularização fundiária.

12.7. Na sequência, deverão ser elaborados ou complementados, conforme a situação de cada área, **projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos, peças técnicas gerais e individualizadas, bases georreferenciadas, bancos de dados e demais produtos previstos no escopo da contratação**, observando-se as normas e especificações aplicáveis.

12.8. A execução deverá priorizar a continuidade dos serviços pendentes nos **Setores Centro e Vila Feliz**, mediante aproveitamento dos produtos tecnicamente válidos anteriormente elaborados, e abranger as demais áreas integrantes da contratação conforme os quantitativos e a programação estabelecida pela Administração.

12.9. Os produtos deverão ser apresentados à Administração de forma **progressiva**, conforme as etapas e prazos estabelecidos no cronograma, possibilitando sua conferência durante a execução contratual e evitando a concentração das entregas apenas ao final do período de 12 (doze) meses.

12.10. Cada produto ou etapa apresentada será submetido à análise da fiscalização, que poderá **aprovar, solicitar esclarecimentos ou determinar correções e complementações**, quando identificadas inconsistências ou desconformidades com este Termo de Referência. As correções decorrentes de falhas ou inadequações imputáveis à contratada deverão ser realizadas sem custos adicionais para a Administração.

12.11. Quando houver necessidade de adequação técnica decorrente de exigência pertinente formulada pelo **Cartório de Registro de Imóveis** ou pelos setores municipais competentes, relacionada aos produtos elaborados pela contratada e compreendida no escopo contratado, caberá à empresa promover as correções e complementações necessárias.

12.12. A contratada deverá manter interlocução com a fiscalização durante toda a execução, participar das reuniões técnicas necessárias, apresentar informações sobre o andamento dos trabalhos e comunicar tempestivamente qualquer situação que possa comprometer os prazos, a qualidade dos produtos ou a continuidade das atividades.

12.13. O acompanhamento da execução será realizado mensalmente pela fiscalização, mediante verificação das atividades desenvolvidas no período e do cumprimento do cronograma físico. A apresentação, conferência e aceitação dos produtos constituirão instrumentos de controle da execução e da qualidade dos serviços, não ficando o pagamento mensal condicionado à conclusão isolada de produto ou etapa específica, sem prejuízo da necessidade de efetiva prestação dos serviços durante o período.

12.14. Ao término da execução, a contratada deverá realizar a **entrega final consolidada de todo o acervo produzido**, incluindo projetos, plantas, memoriais, relatórios, bases georreferenciadas, bancos de dados, arquivos digitais e editáveis, ARTs, RRTs ou documentos equivalentes pertinentes e demais produtos previstos, devidamente organizados e identificados para permitir sua utilização e continuidade pela Administração Municipal.

12.15. O recebimento definitivo ficará condicionado à conclusão das etapas contratadas, à aprovação dos produtos, à realização das correções eventualmente solicitadas e à entrega integral dos documentos e arquivos previstos neste Termo de Referência.

13. PRAZO E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

13.1. O prazo para execução dos serviços será de **12 (doze) meses**, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente pela Administração Municipal, devendo todas as atividades ser desenvolvidas de acordo com as etapas, produtos e prazos estabelecidos no cronograma de execução.

13.2. A execução deverá ocorrer de forma **progressiva e coordenada**, considerando a sequência técnica necessária ao desenvolvimento dos serviços e, especialmente, o estágio atual dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB nas áreas abrangidas pela contratação.

13.3. A contratada deverá apresentar, após a emissão da Ordem de Serviço e em prazo a ser definido pela Administração, **cronograma físico detalhado de execução**, compatível com o período contratual de 12 (doze) meses e com os quantitativos estabelecidos neste Termo de Referência.

13.4. O cronograma deverá indicar, no mínimo, as etapas previstas, atividades correspondentes, produtos a serem entregues e respectivos prazos.

13.5. O planejamento da execução deverá observar, prioritariamente, a seguinte sequência: **análise e organização do acervo técnico existente; identificação dos serviços passíveis de aproveitamento; realização das atividades de campo e complementações necessárias; processamento e compatibilização das informações; elaboração dos projetos, plantas, memoriais e demais peças técnicas; apresentação dos produtos à Administração; realização das correções eventualmente necessárias; e entrega final consolidada do acervo técnico produzido.**

13.6. A distribuição das atividades ao longo dos 12 (doze) meses deverá considerar a complexidade e o quantitativo de cada área, evitando a concentração das entregas no final da vigência contratual. Os produtos deverão ser apresentados **progressivamente**, permitindo que a Administração acompanhe a evolução dos trabalhos, realize as conferências necessárias e determine tempestivamente eventuais correções ou complementações.

13.7. O cronograma poderá ser ajustado durante a execução, mediante justificativa técnica e anuência da Administração, quando houver necessidade de adequação da sequência das atividades em razão das características verificadas em campo, da análise do acervo existente ou de outras circunstâncias tecnicamente justificadas, desde que não haja alteração indevida do objeto contratado.

13.8. O pagamento será realizado mensalmente, conforme o valor mensal estabelecido na proposta da contratada e no instrumento contratual. O cronograma físico será utilizado como instrumento de planejamento, acompanhamento e controle da evolução dos serviços, não ficando cada parcela mensal vinculada à conclusão isolada de determinada etapa ou produto, sem prejuízo da obrigação da contratada de manter a execução regular e assegurar o cumprimento integral do objeto dentro do prazo contratual.

13.9. Eventuais atrasos decorrentes de responsabilidade da contratada deverão ser formalmente justificados e estarão sujeitos às medidas previstas no instrumento convocatório e no contrato, sem prejuízo da obrigação de adoção das providências necessárias à regularização da execução.

13.10. A conclusão da execução ficará condicionada à **entrega e aprovação de todos os produtos contratados**, incluindo as correções e complementações determinadas pela fiscalização, bem como à entrega integral dos arquivos digitais e editáveis, bases de dados, documentos de responsabilidade técnica e demais elementos exigidos neste Termo de Referência.

14. PRODUTOS, FORMA DE ENTREGA E PADRÕES DOS ARQUIVOS

14.1. Os produtos resultantes da execução deverão ser apresentados de forma **progressiva, organizada, identificada e compatível com cada etapa dos serviços**, permitindo à Administração Municipal acompanhar, conferir, utilizar e armazenar adequadamente as informações produzidas durante a contratação.

14.2. A contratada deverá entregar todos os produtos técnicos correspondentes aos serviços efetivamente executados, incluindo, conforme aplicável, **levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais**

georreferenciados, bases cartográficas, plantas, mapas, projetos urbanísticos, memoriais descritivos, peças técnicas gerais e individualizadas, relatórios, quadros, bancos de dados e demais documentos necessários aos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

14.3. Os produtos deverão ser organizados de maneira que seja possível identificar, de forma clara, a **área ou setor, quadra, lote ou unidade imobiliária** a que se referem, conforme a natureza do documento, evitando arquivos genéricos ou sem identificação suficiente para sua posterior utilização pela Administração.

14.4. As entregas deverão observar os prazos e etapas previstos no cronograma de execução e serão submetidas à **conferência e aceitação da fiscalização**, podendo ser devolvidas à contratada para correção ou complementação quando apresentarem inconsistências, ausência de informações, incompatibilidade com as especificações ou qualquer situação que comprometa sua finalidade.

14.5. Os documentos deverão ser entregues prioritariamente em **meio digital**, tanto em formato adequado à visualização quanto nos respectivos formatos editáveis ou nativos, sempre que existentes, de modo a assegurar que o Município possa consultar, atualizar, integrar e reutilizar os produtos após o encerramento da contratação.

14.6. Conforme a natureza de cada produto, deverão ser adotados, entre outros, os seguintes formatos:

14.7. PDF, para documentos consolidados destinados à visualização, conferência e arquivamento;

14.8. DWG e/ou DXF, para desenhos técnicos, plantas e projetos;

14.9. SHP e/ou GPKG, para dados e bases geoespaciais;

14.10. KML e/ou KMZ, quando aplicável à visualização e compartilhamento de informações georreferenciadas;

14.11. XLSX e/ou CSV, para planilhas, cadastros, tabelas e bancos de informações estruturadas;

14.12. DOCX, para relatórios, memoriais e demais documentos textuais editáveis, quando aplicável;

14.13. arquivos de imagens e demais **formatos nativos/editáveis utilizados na produção dos serviços**, quando pertinentes.

14.14. Sempre que determinado produto possuir arquivo-fonte ou versão editável, **não será admitida exclusivamente sua entrega em PDF ou outro formato não editável.** A versão consolidada e o respectivo arquivo editável deverão ser entregues conjuntamente, garantindo à Administração acesso integral aos produtos técnicos desenvolvidos.

14.15. As informações geoespaciais deverão possuir estrutura adequada à sua utilização, com identificação dos respectivos sistemas de referência, adotando-se o **SIRGAS 2000**, quando aplicável, e preservando-se os elementos necessários à correta interpretação, integração e posterior atualização dos dados.

14.16. As plantas, memoriais, projetos e demais peças sujeitas à responsabilidade profissional deverão conter a **identificação do profissional responsável**, observadas as exigências de assinatura e acompanhadas das respectivas **ARTs, RRTs ou documentos equivalentes**, conforme a natureza do serviço e as atribuições profissionais aplicáveis.

14.17. Ao final da contratação, além das entregas realizadas ao longo da execução, a contratada deverá fornecer à Administração **acervo técnico final consolidado**, reunindo todos os produtos definitivamente aprovados e seus respectivos arquivos editáveis, organizado por setor, área, quadra e/ou unidade imobiliária, conforme aplicável.

14.18. A estrutura de pastas, nomenclatura dos arquivos e forma de organização do acervo deverão seguir padrão previamente acordado com a Administração, evitando duplicidades e permitindo a localização e identificação objetiva de cada produto.

14.19. Os arquivos entregues deverão estar **íntegros, acessíveis, sem corrupção, protegidos contra perda de informações e livres de restrições que impeçam sua utilização pela Administração,** ressalvadas apenas limitações decorrentes de legislação ou de direitos de terceiros devidamente justificadas.

A entrega de determinado produto somente será considerada concluída após sua apresentação integral, conferência e aceitação pela Administração, incluindo os respectivos arquivos editáveis e documentos de responsabilidade técnica exigíveis. Produtos incompletos ou em desacordo com este Termo de Referência deverão ser corrigidos ou complementados pela contratada antes de sua aceitação pela Administração, sem prejuízo das condições estabelecidas para o acompanhamento da execução e processamento dos pagamentos.

15. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1. A gestão e a fiscalização da contratação serão realizadas pela Administração Municipal, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021**, cabendo aos responsáveis designados acompanhar a execução dos serviços, verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada e adotar as providências necessárias para assegurar a adequada execução do objeto.

15.2. A **fiscalização do contrato será exercida pela servidora Caciane Luciano da Silva**, vinculada ao Departamento de Regularização Fundiária, considerando sua atuação no acompanhamento dos serviços de regularização fundiária anteriormente executados e seu conhecimento técnico e administrativo acerca das atividades desenvolvidas, dos produtos já elaborados, das pendências existentes e das necessidades atuais relacionadas à continuidade da REURB no Município.

15.3. A designação da fiscal deverá ser formalizada pela autoridade competente, mediante ato próprio, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e das normas municipais aplicáveis.

15.4. Compete à fiscal acompanhar a execução contratual, especialmente quanto ao cumprimento do escopo, cronograma, quantitativos, especificações e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência, mantendo registro das ocorrências verificadas e comunicando ao gestor do contrato as situações que demandem providências além de sua competência.

15.5. No acompanhamento dos serviços, caberá à fiscal verificar, entre outros aspectos, a adequada utilização dos produtos provenientes da contratação anterior, o desenvolvimento das atividades de campo, a apresentação dos levantamentos, projetos, plantas, memoriais descritivos, peças técnicas, bases de dados e demais produtos previstos, bem como o atendimento das correções e complementações eventualmente solicitadas.

15.6. A fiscalização deverá realizar ou coordenar, dentro das atribuições administrativas e técnicas que lhe sejam legalmente cabíveis, a **conferência dos produtos apresentados**, verificando sua correspondência com as etapas e quantitativos contratados e registrando sua aceitação, necessidade de correção ou eventual rejeição.

15.7. Quando a análise de determinado produto exigir **atribuição profissional específica não pertencente à fiscal**, a Administração deverá providenciar o apoio de profissional legalmente habilitado para a respectiva avaliação, não se transferindo à fiscal responsabilidade técnica para a qual não possua habilitação profissional.

15.8. O processamento do pagamento mensal ficará condicionado à verificação, pela fiscalização, da efetiva prestação dos serviços no período, da regularidade da execução e da evolução das atividades em conformidade com o cronograma físico, não sendo o simples decurso do período contratual suficiente para gerar direito ao pagamento. A fiscalização deverá considerar, ainda, o relatório mensal de execução e os demais elementos necessários à comprovação das atividades desenvolvidas no período.

15.9. Caberá à contratada facilitar o exercício da fiscalização, prestar os esclarecimentos solicitados, disponibilizar documentos e informações relativos à execução, participar das reuniões convocadas e promover, dentro dos prazos estabelecidos, as correções e complementações determinadas pela Administração.

15.10. A fiscalização devera registrar formalmente as ocorrências relacionadas à execução e comunicar à contratada as irregularidades identificadas, estabelecendo prazo razoável para sua correção quando cabível. As situações que possam resultar em alteração contratual, aplicação de sanção, prorrogação de prazo, extinção do contrato ou outras providências de competência superior deverão ser encaminhadas ao gestor do contrato e à autoridade competente.

15.11. A atuação da fiscalização **não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada** pela execução integral e adequada dos serviços, pela qualidade e exatidão dos produtos elaborados, pela atuação de seus profissionais e pelo cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato e neste Termo de Referência.

15.12. A gestão do contrato será exercida por servidor formalmente designado pela Administração, responsável pela coordenação administrativa da contratação, acompanhamento geral da execução, adoção das providências decorrentes dos registros da fiscalização e demais atribuições estabelecidas no ato de designação e na legislação aplicável.

15.13. A gestão e a fiscalização deverão atuar de forma articulada com o **Departamento de Regularização Fundiária e a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação**, especialmente quanto à

disponibilização do acervo existente, identificação das áreas abrangidas, acompanhamento das etapas da REURB e recebimento dos produtos resultantes da contratação.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

16.1. Obrigações da Contratada

16.1.1. A contratada deverá executar integralmente o objeto de acordo com as especificações, condições, quantitativos, etapas, prazos e padrões técnicos estabelecidos neste Termo de Referência, responsabilizando-se pela qualidade e adequação dos serviços e produtos entregues.

16.1.2. Constituem obrigações da contratada:

16.1.3. executar os serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB em conformidade com a legislação aplicável, as normas técnicas pertinentes, o Termo de Referência, a proposta apresentada e as determinações regularmente expedidas pela Administração;

16.1.4. disponibilizar e manter, durante a execução, equipe técnica compatível com a natureza e a complexidade dos serviços, composta por profissionais legalmente habilitados para as atividades que exijam atribuição profissional específica;

16.1.5. providenciar as respectivas ARTs, RRTs ou documentos equivalentes de responsabilidade técnica, quando exigíveis, mantendo-os regulares durante a execução das atividades correspondentes;

16.1.6. disponibilizar, por sua conta e responsabilidade, os equipamentos, softwares, veículos, instrumentos, recursos tecnológicos e demais meios necessários à adequada execução dos serviços;

16.1.7. analisar previamente o acervo técnico e documental existente, aproveitando os levantamentos, projetos, plantas, memoriais, bases georreferenciadas e demais produtos anteriormente elaborados que se mostrem tecnicamente válidos e adequados à continuidade dos trabalhos;

16.1.8. abster-se de repetir injustificadamente serviços já executados e passíveis de aproveitamento, devendo comunicar à fiscalização eventual necessidade de atualização, complementação ou nova execução, acompanhada da respectiva justificativa técnica;

16.1.9. executar os levantamentos, conferências, georreferenciamento, processamento de dados, compatibilizações, projetos, plantas, memoriais, peças técnicas e demais atividades previstas no escopo com precisão e qualidade compatíveis com sua finalidade;

16.1.10. observar o cronograma de execução, promovendo a entrega progressiva dos produtos e comunicando formalmente à fiscalização qualquer situação que possa comprometer o cumprimento dos prazos estabelecidos;

16.1.11. submeter os produtos elaborados à análise da Administração e realizar, sem custos adicionais, as correções, complementações e adequações decorrentes de erros, omissões ou desconformidades atribuíveis à execução sob sua responsabilidade;

16.1.12. promover as adequações técnicas pertinentes aos produtos elaborados quando justificadamente requeridas pelos setores municipais competentes ou pelo Cartório de Registro de Imóveis, desde que relacionadas ao objeto e aos serviços executados pela contratada;

16.1.13. entregar todos os produtos nos formatos definidos neste Termo de Referência, incluindo os respectivos arquivos digitais, editáveis e nativos, quando existentes, devidamente organizados e identificados;

16.1.14. prestar os esclarecimentos solicitados pela fiscalização, participar das reuniões técnicas necessárias e manter interlocução adequada com a Administração durante toda a execução;

16.1.15. permitir e facilitar o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, fornecendo documentos, informações e demais elementos necessários à verificação da execução;

16.1.16. comunicar imediatamente à fiscalização qualquer inconsistência, impedimento, divergência documental ou situação identificada durante a execução que possa interferir no desenvolvimento dos procedimentos de regularização fundiária;

16.1.17. responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes da execução contratual, não se estabelecendo qualquer vínculo entre os profissionais da contratada e a Administração Municipal;

16.1.18. observar as normas relativas à proteção de dados pessoais, confidencialidade e segurança das informações, utilizando os dados e documentos disponibilizados pelo Município exclusivamente para as finalidades relacionadas à execução do objeto;

16.1.19. manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório;

16.1.20. responsabilizar-se pelos danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de sua atuação, na forma da legislação aplicável;

16.1.21. entregar, ao término da contratação, o acervo técnico final consolidado, contendo todos os produtos aprovados, bases de dados, arquivos digitais e editáveis e documentos de responsabilidade técnica pertinentes, devidamente organizados para utilização posterior pelo Município.

16.1.22. Obrigações da Contratante

16.1.23. A Prefeitura Municipal de Cariri do Tocantins/TO deverá proporcionar as condições administrativas necessárias à adequada execução do objeto, sem prejuízo das responsabilidades técnicas e operacionais atribuídas à contratada.

16.2. Constituem obrigações da contratante:

16.2.1. disponibilizar à contratada os documentos, informações, cadastros, levantamentos, plantas, projetos, memoriais, bases georreferenciadas e demais elementos existentes que sejam necessários e estejam disponíveis para execução dos serviços;

16.2.2. disponibilizar o acervo resultante da contratação anterior, permitindo sua análise e aproveitamento nos termos estabelecidos neste Termo de Referência;

16.2.3. fornecer as informações disponíveis acerca das áreas, setores, quadras, lotes e unidades imobiliárias abrangidas pela contratação;

16.2.4. emitir a Ordem de Serviço ou documento equivalente para início da execução;

16.2.5. acompanhar e fiscalizar a execução por meio dos servidores formalmente designados, especialmente quanto ao cumprimento do escopo, cronograma, quantitativos e condições estabelecidas;

16.2.6. possibilitar, quando necessário e dentro de sua competência, o acesso da equipe da contratada às áreas objeto dos levantamentos e atividades de campo;

16.2.7. analisar os produtos apresentados, registrando sua aprovação ou indicando, de maneira fundamentada, as correções e complementações necessárias;

16.2.8. prestar à contratada os esclarecimentos e informações administrativas disponíveis que sejam necessários ao adequado desenvolvimento dos serviços;

16.2.9. comunicar formalmente as irregularidades ou desconformidades identificadas durante a execução, estabelecendo prazo para sua regularização quando cabível;

16.2.10. acompanhar mensalmente a execução dos serviços, verificando a regularidade das atividades desenvolvidas no período, a evolução dos trabalhos e o cumprimento do cronograma físico, para fins de fiscalização, ateste e processamento do pagamento, observadas as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual;

16.2.11. efetuar os pagamentos devidos após o cumprimento das condições estabelecidas para acompanhamento da execução, ateste, recebimento e liquidação da despesa;

16.2.12. promover os atos administrativos de competência exclusiva do Município necessários ao desenvolvimento dos procedimentos de REURB, não transferindo à contratada atribuições que legalmente competem à Administração;

16.2.13. manter articulação, por meio do Departamento de Regularização Fundiária e dos demais setores competentes, para acompanhamento dos trabalhos e fornecimento das informações necessárias;

16.2.14. adotar as providências administrativas cabíveis diante de eventual descumprimento contratual;

16.2.15. receber, organizar e manter sob sua guarda o acervo técnico produzido no âmbito da contratação, para utilização na continuidade dos procedimentos de regularização fundiária.

16.2.16. A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela adequada execução do objeto, pela qualidade e exatidão dos produtos elaborados e pelo cumprimento das obrigações assumidas.

17. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, RECEBIMENTO E PAGAMENTO

17.1. A execução dos serviços será acompanhada mensalmente pela fiscalização do contrato, considerando a regularidade da prestação dos serviços no período, o cumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, a evolução das atividades e a observância do cronograma físico de execução, durante o período contratual de 12 (doze) meses.

17.2. O pagamento será realizado em parcelas mensais, de acordo com o valor mensal estabelecido na proposta da contratada e no instrumento contratual, não estando cada parcela vinculada à conclusão isolada de um produto ou etapa específica do cronograma.

17.3. O cronograma físico constitui instrumento obrigatório de planejamento, acompanhamento e controle da execução contratual, devendo a contratada observar as atividades, etapas e prazos nele estabelecidos, de modo a assegurar a evolução contínua dos trabalhos e a conclusão integral do objeto dentro do prazo contratual de 12 (doze) meses.

17.4. O pagamento mensal não afasta a obrigação da contratada de manter a execução regular e compatível com o cronograma físico, nem implica aceitação definitiva dos produtos elaborados ou reconhecimento do cumprimento integral das obrigações correspondentes ao período.

17.5. Para fins de acompanhamento mensal, a contratada deverá apresentar relatório de execução dos serviços, contendo, no mínimo, a descrição das atividades desenvolvidas no período, os serviços em andamento, os produtos elaborados ou em elaboração, as áreas, setores, quadras ou unidades trabalhadas, quando aplicável, a situação das etapas previstas no cronograma e eventuais ocorrências que possam interferir no desenvolvimento dos trabalhos.

17.6. A fiscalização deverá acompanhar a evolução dos serviços e confrontar as atividades efetivamente desenvolvidas com o cronograma físico estabelecido, registrando eventuais atrasos, pendências, inconsistências ou situações que possam comprometer a conclusão do objeto dentro do prazo contratado.

17.7. Identificado atraso ou descompasso relevante em relação ao cronograma, a contratada deverá apresentar, quando solicitada pela fiscalização, justificativa e plano de recomposição do cronograma, indicando as providências que serão adotadas para recuperação das atividades pendentes, sem ônus adicional para a Administração e sem prejuízo do prazo final estabelecido para conclusão do objeto.

17.8. A existência de pagamento mensal não autoriza a paralisação, redução injustificada do ritmo de execução ou transferência das atividades previstas para os últimos meses do contrato. A contratada deverá manter equipe, equipamentos, recursos tecnológicos e demais meios necessários em quantidade suficiente para assegurar o desenvolvimento contínuo dos serviços e o cumprimento do cronograma.

17.9. O descumprimento injustificado do cronograma, a paralisação dos serviços, o atraso reiterado das atividades ou qualquer situação que evidencie risco à conclusão do objeto dentro do prazo contratual deverá ser formalmente registrada pela fiscalização e poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e contratuais cabíveis, inclusive aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência e na Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.10. Para processamento do pagamento mensal, a contratada deverá apresentar a respectiva Nota Fiscal, acompanhada do relatório mensal de execução e dos demais documentos exigidos no instrumento contratual, cabendo à fiscalização verificar a regularidade da prestação dos serviços no período e atestar a documentação para fins de pagamento.

17.11. Constatada a inexecução dos serviços, paralisação injustificada ou descumprimento contratual relevante, a Administração poderá adotar as providências legalmente cabíveis, inclusive quanto ao processamento do pagamento correspondente, observados o devido processo, as condições estabelecidas no instrumento convocatório e no contrato e as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.12. Os produtos apresentados durante a execução serão submetidos à conferência da Administração, que poderá solicitar esclarecimentos, correções ou complementações quando forem identificadas inconsistências

ou desconformidades. As correções decorrentes de erro ou inadequação imputável à contratada deverão ser realizadas sem custo adicional para o Município.

17.13. Os levantamentos, projetos, plantas, memoriais, bases georreferenciadas e demais produtos provenientes da contratação anterior que forem considerados tecnicamente válidos deverão ser aproveitados na continuidade dos trabalhos, não sendo admitida sua repetição injustificada com a finalidade de caracterizar nova execução de serviço.

17.14. O pagamento das parcelas mensais não importará em recebimento definitivo do objeto, nem afastará a responsabilidade da contratada pela qualidade, exatidão e regularidade dos serviços e produtos elaborados.

17.15. Ao final dos 12 (doze) meses, eventual existência de serviços, produtos ou etapas não concluídos sem justificativa devidamente fundamentada e aceita pela Administração, quando cabível, não caracterizará o cumprimento integral do objeto, ficando a contratada sujeita às medidas administrativas, responsabilidades e sanções previstas no instrumento contratual e na legislação aplicável.

17.16. **Excepcionalmente, a não conclusão ou a impossibilidade de entrega integral do objeto dentro do prazo inicialmente estabelecido não será considerada, por si só, descumprimento contratual quando decorrer de fato devidamente justificado e comprovado pela contratada, desde que a circunstância não lhe seja imputável ou tenha efetivamente impossibilitado ou comprometido a execução no prazo previsto.**

17.17. A justificativa deverá ser apresentada formalmente à Administração, acompanhada dos elementos comprobatórios pertinentes, e será submetida à análise da fiscalização e da autoridade competente, que avaliarão as circunstâncias do caso concreto e a eventual necessidade de adoção das providências administrativas legalmente cabíveis, inclusive quanto à prorrogação do prazo, quando admitida pela legislação e devidamente fundamentada. A apresentação da justificativa não implicará sua aceitação automática pela Administração.

18. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

18.1. A seleção da empresa responsável pela execução do objeto deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como a regulamentação municipal aplicável e as condições estabelecidas no instrumento convocatório.

18.2. Considerando que o objeto envolve serviços técnicos relacionados à Regularização Fundiária Urbana – REURB, incluindo levantamentos topográficos e cadastrais georreferenciados, processamento de dados geoespaciais, compatibilização de informações, elaboração de projetos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas, a definição da modalidade de licitação, do critério de julgamento e do regime de execução deverá observar o correto enquadramento jurídico do objeto realizado na fase preparatória da contratação.

18.3. A seleção deverá buscar a proposta mais vantajosa para a Administração, assegurando-se a isonomia, competitividade, julgamento objetivo, economicidade e adequada qualificação técnica para execução dos serviços.

18.4. A empresa licitante deverá demonstrar possuir condições jurídicas, fiscais, trabalhistas, econômico-financeiras e técnicas suficientes para executar o objeto, mediante apresentação da documentação exigida no instrumento convocatório, observados os arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021.

18.5. A habilitação jurídica deverá comprovar a existência legal da empresa e sua aptidão para exercer atividade compatível com o objeto da contratação, mediante documentação pertinente à sua natureza jurídica.

18.6. A regularidade fiscal, social e trabalhista será comprovada mediante apresentação das certidões e documentos exigíveis nos termos da legislação vigente, abrangendo as obrigações perante as Fazendas Públicas competentes, Seguridade Social, FGTS e Justiça do Trabalho, conforme aplicável.

18.7. A qualificação econômico-financeira deverá ser comprovada mediante os documentos legalmente admitidos e exigidos no instrumento convocatório, em condições proporcionais aos riscos e características da contratação, vedada a imposição de exigências desnecessárias ou excessivas que restrinjam indevidamente a competitividade.

18.8. Quanto à qualificação técnica, deverão ser exigidos documentos suficientes para demonstrar que a empresa possui capacidade para executar serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica do objeto, observados os limites e requisitos previstos no art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

18.9. A comprovação da capacidade técnico-operacional deverá ocorrer mediante apresentação de atestado ou atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou por outros meios legalmente admitidos, que demonstrem experiência anterior na execução de serviços de características semelhantes e compatíveis com as atividades de maior relevância da contratação.

18.10. Para fins de capacidade técnico-profissional, a licitante deverá demonstrar que dispõe ou disporá, para execução contratual, de profissional ou profissionais legalmente habilitados, detentores de experiência compatível com as atividades técnicas relevantes que lhes serão atribuídas, observadas as regras do respectivo conselho profissional e da Lei Federal nº 14.133/2021.

18.11. A licitante deverá apresentar registro ou inscrição da empresa e dos profissionais responsáveis perante o conselho profissional competente, quando tal registro for legalmente exigível em razão das atividades abrangidas pela contratação.

18.12. Não deverá ser exigida, como única forma de comprovação da disponibilidade do profissional, a existência prévia de vínculo empregatício permanente com a licitante, admitindo-se as formas de comprovação juridicamente permitidas, desde que assegurada a disponibilidade do profissional para a execução do contrato.

18.13. As exigências de qualificação técnica deverão permanecer restritas às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, guardando proporcionalidade com a complexidade dos serviços e evitando condições que possam restringir injustificadamente a participação de empresas aptas à execução.

18.14. A empresa deverá declarar e comprovar, quando exigido no momento adequado, que dispõe de equipe técnica, estrutura operacional, equipamentos, instrumentos, softwares e demais recursos necessários à execução dos serviços, conforme as especificações deste Termo de Referência.

18.15. A Administração poderá exigir a indicação dos profissionais que atuarão como responsáveis técnicos pela execução, acompanhada dos respectivos documentos de habilitação profissional. As ARTs, RRTs ou documentos equivalentes referentes à execução contratual deverão ser apresentados no momento pertinente, antes do início das respectivas atividades técnicas, quando legalmente exigíveis.

18.16. Será assegurado às Microempresas – ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP o tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, quando aplicável, sem prejuízo do atendimento aos requisitos técnicos indispensáveis à adequada execução do objeto.

18.17. A empresa selecionada deverá manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, comunicando à Administração qualquer alteração que possa comprometer o atendimento dessas condições.

19. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos orçamentários consignados no orçamento do Município de Cariri do Tocantins/TO, em dotação compatível com a natureza do objeto e vinculada à unidade administrativa responsável pela execução das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

19.2. O valor global estimado da contratação corresponde a **R$ 611.069,16 (seiscentos e onze mil, sessenta e nove reais e dezesseis centavos)**, conforme pesquisa de preços realizada pela Administração Municipal, considerando o valor médio mensal de **R$ 50.922,43 (cinquenta mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta e três centavos)**, para o período de 12 (doze) meses, em conformidade com a estimativa de custos apresentada neste Termo de Referência.

19.3. A classificação orçamentária, a fonte de recursos e o respectivo saldo disponível serão indicados pelo setor competente, mediante documento próprio a ser juntado aos autos do processo administrativo, previamente à formalização da contratação, de modo a comprovar a existência de créditos orçamentários suficientes para suportar as obrigações financeiras correspondentes ao exercício vigente.

19.4. A formalização da contratação ficará condicionada à comprovação da disponibilidade orçamentária necessária, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 4.320/1964, da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), da legislação orçamentária municipal e das

demais normas aplicáveis, devendo ser observada, durante a execução, a disponibilidade financeira para o cumprimento das obrigações assumidas.

19.5. Caso a execução contratual ultrapasse o exercício financeiro vigente, as despesas correspondentes aos exercícios subsequentes deverão ser suportadas por créditos orçamentários próprios, previstos nos respectivos orçamentos, observadas as disposições legais aplicáveis, a disponibilidade dos recursos necessários e a regularidade dos procedimentos de execução orçamentária e financeira.

19.6. A Administração Municipal deverá assegurar que os empenhos e demais atos de execução da despesa observem os valores efetivamente contratados, a programação orçamentária e financeira e as condições de pagamento estabelecidas no instrumento contratual, vedada a realização de despesas sem a correspondente cobertura orçamentária, nos termos da legislação vigente.

20. SANÇÕES E CONDIÇÕES DE EXTINÇÃO CONTRATUAL

20.1. O descumprimento das obrigações assumidas pela contratada sujeitará a empresa às sanções administrativas previstas nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal eventualmente cabíveis.

20.2. Constituem infrações administrativas, dentre outras previstas em lei, a inexecução parcial ou total do contrato, a apresentação de documentação falsa, a prática de ato fraudulento, o comportamento inidôneo, o retardamento injustificado da execução ou da entrega dos produtos e demais condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021.

20.3. Pela prática das infrações administrativas, poderão ser aplicadas, conforme a natureza e a gravidade da conduta, as seguintes sanções:

20.3.1.- advertência;

20.3.2.- multa;

20.3.3.- impedimento de licitar e contratar;

20.4. - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

20.5. A aplicação das sanções deverá observar os critérios estabelecidos no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, especialmente a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos causados à Administração e, quando aplicável, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade.

20.6. A advertência será aplicada exclusivamente nas hipóteses de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos da legislação.

20.7. A multa será aplicada nas condições e percentuais definidos no instrumento convocatório e no contrato, observados os limites previstos na Lei nº 14.133/2021, podendo decorrer, especialmente, de atraso injustificado, descumprimento de prazo, inexecução parcial ou total e demais obrigações contratuais.

20.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade serão aplicadas nas hipóteses e pelos prazos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, observada a gravidade da infração e a competência da autoridade responsável.

20.9. Nenhuma sanção será aplicada sem a observância do devido processo administrativo, assegurados à contratada o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos arts. 157 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

20.10. A aplicação das sanções administrativas não exclui a obrigação da contratada de reparar integralmente os danos causados à Administração, nem impede a aplicação cumulativa de outras medidas legalmente cabíveis.

20.11. A extinção do contrato observará as hipóteses e procedimentos previstos nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ocorrer, entre outras situações legalmente previstas, em razão do não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações contratuais, do desatendimento das determinações regulares da fiscalização, de alterações societárias que comprometam a execução, de paralisação injustificada dos serviços ou de outras circunstâncias que inviabilizem a continuidade regular da contratação.

20.12. A extinção poderá ocorrer por ato unilateral e escrito da Administração, de forma consensual entre as partes, mediante autorização da autoridade competente, ou por decisão arbitral ou judicial, conforme as hipóteses e condições admitidas pela legislação.

20.13. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da contratada, poderão ser aplicadas as consequências previstas no art. 139 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis e da apuração de eventuais perdas e danos.

20.14. A extinção contratual deverá ser formalmente motivada e registrada no processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis, observando-se integralmente os procedimentos, direitos e consequências estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

21. PROTEÇÃO, PROPRIEDADE E DISPONIBILIZAÇÃO DOS DADOS E PRODUTOS

21.1. Todos os dados, documentos, levantamentos, plantas, projetos, memoriais descritivos, bases cartográficas e georreferenciadas, bancos de dados, relatórios, peças técnicas e demais produtos elaborados especificamente em decorrência da execução do contrato deverão ser integralmente disponibilizados à Prefeitura Municipal de Cariri do Tocantins/TO, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e na legislação aplicável.

21.2. A contratada deverá assegurar à Administração o acesso aos produtos em suas versões finais e editáveis, sempre que tecnicamente existentes, incluindo os arquivos nativos utilizados em sua elaboração, de modo a possibilitar sua consulta, atualização, continuidade e utilização em etapas posteriores dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

21.3. Os produtos desenvolvidos especificamente para a execução do objeto poderão ser utilizados pela Administração Municipal para as finalidades institucionais relacionadas à regularização fundiária, planejamento urbano, atualização cadastral, gestão territorial e demais atividades públicas correlatas, sem prejuízo dos direitos e responsabilidades técnicas legalmente atribuídos aos profissionais responsáveis por sua elaboração.

21.4. A contratada deverá entregar os arquivos de forma organizada, identificada e acessível, observando a estrutura definida pela Administração e permitindo a localização dos documentos por área, setor, quadra, lote ou unidade imobiliária, conforme aplicável.

21.5. É vedado à contratada reter, impedir, restringir ou dificultar o acesso da Administração aos produtos e arquivos produzidos no âmbito da contratação, inclusive em razão do encerramento do contrato, ressalvadas as limitações legalmente aplicáveis a softwares, sistemas ou tecnologias de terceiros que não tenham sido desenvolvidos especificamente para o Município.

21.6. A contratada deverá adotar medidas adequadas de segurança, integridade, confidencialidade e proteção das informações às quais tiver acesso durante a execução, especialmente quando relacionadas à identificação de proprietários, possuidores, ocupantes ou demais pessoas vinculadas aos imóveis abrangidos pelos procedimentos de regularização fundiária.

21.7. O tratamento de dados pessoais deverá observar a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), devendo os dados acessados ou produzidos ser utilizados exclusivamente para as finalidades necessárias à execução do objeto, vedada sua utilização, divulgação, compartilhamento ou transferência para finalidade estranha à contratação, salvo quando houver autorização ou fundamento legal.

21.8. A contratada deverá limitar o acesso às informações aos profissionais que efetivamente necessitem delas para a execução dos serviços, responsabilizando-se pela orientação de sua equipe quanto ao dever de confidencialidade e proteção dos dados.

21.9. Na ocorrência de perda, acesso indevido, alteração, divulgação não autorizada ou qualquer outro incidente que possa comprometer os dados e documentos relacionados à contratação, a contratada deverá comunicar imediatamente à Administração e adotar as providências necessárias para contenção e correção da ocorrência, sem prejuízo das demais responsabilidades cabíveis.

21.10. Encerrada a contratação, a contratada deverá realizar a entrega integral do acervo técnico e digital produzido, incluindo os produtos finais, arquivos editáveis, bases de dados e demais elementos necessários à continuidade dos trabalhos pela Administração Municipal, permanecendo responsável pela confidencialidade das informações a que teve acesso, mesmo após o término da relação contratual.

21.11. A entrega e o recebimento dos produtos pela Administração não afastam a responsabilidade técnica da contratada e dos profissionais responsáveis quanto à autoria, exatidão, consistência e regularidade dos serviços executados, nos limites estabelecidos pela legislação aplicável.

22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

22.1. A contratada deverá cumprir integralmente as obrigações assumidas, observando este Termo de Referência, o instrumento convocatório, a proposta apresentada e seus respectivos termos.

23. DO FORO

23.1. Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Termo de Referência, fica eleito o Foro da Comarca de Gurupi - TO com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Prefeitura Municipal de Cariri – TO, aos 28 dias do mês de outubro de 2026.

Elaborado por;

Caciane Luciano da Silva
Secretária Adjunta de
Regularizaçao Fundiária,
Ocupaçao e Fiscalizaçao
Decreto 035/2025

CACIANE LUCIANO DA SILVA
Secretária Adjunta de Regularização Fundiária

REGINALDO DOMINGOS DA SILVA
Secretário Municipal de Infraestrutura e Habitação

TALISSA SAYURE PONCIANO TANAKA
Secretária de Planejamento e Gestão

Considerando as informações prestadas nesse presente documento, **APROVO** o presente **TERMO DE REFERÊNCIA**, determinando outrossim, a plena observância das Leis e normas vigentes correlatas;

ELTON MOREIRA ALVES:87257505187

Assinado de forma digital por ELTON MOREIRA ALVES:87257505187

ELTON MOREIRA ALVES
Prefeito Municipal de Cariri do Tocantins/TO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR CONSOLIDADO

Unidade Administrativa de Origem: Prefeitura Municipal de Cariri do Tocantins/TO.

Secretaria Demandante: Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação.

Setor Responsável pela Demanda: Departamento de Regularização Fundiária.

Responsáveis pela Elaboração do Estudo Técnico Preliminar: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, em conjunto com o Departamento de Regularização Fundiária.

Áreas Envolvidas no Planejamento da Demanda:

- **Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação;**
- **Departamento de Regularização Fundiária;**
- **Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;**
- **Setor de Engenharia do Município.**

Descrição Resumida do Objeto: Identificação e análise da necessidade de continuidade das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, compreendendo a conclusão dos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como o atendimento de outras áreas, setores ou núcleos urbanos que venham a ser identificados pela Administração como necessários à regularização fundiária.

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade caracterizar e analisar a necessidade da Administração Municipal quanto à continuidade das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, especialmente em relação aos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como em outras áreas, setores ou núcleos urbanos que venham a ser identificados como necessários ao atendimento da demanda.

A elaboração deste estudo decorre da necessidade de dar continuidade aos procedimentos de regularização fundiária já iniciados, considerando que a contratação anteriormente realizada resultou na execução de parte dos serviços previstos, permanecendo atividades que necessitam de continuidade e conclusão. Conforme relatório técnico elaborado pelo setor responsável, foram realizados levantamentos topográficos, planialtimétricos, urbanísticos e georreferenciados nos Setores Centro e Vila Feliz, tendo sido concluídos, no Setor Centro, projetos e memoriais individualizados referentes a 10 (dez) quadras, enquanto outras etapas ainda permanecem pendentes.

Nesse contexto, o presente ETP busca identificar e dimensionar a necessidade atual da Administração, considerando os serviços anteriormente executados e os produtos técnicos disponíveis, de modo a possibilitar seu adequado aproveitamento, evitar duplicidade de atividades e identificar aquilo que efetivamente necessita ser realizado para o prosseguimento da regularização fundiária. Tal abordagem está alinhada, inclusive, à recomendação constante do relatório técnico da execução anterior.

A partir dessa caracterização, serão avaliadas as alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos pertinentes, com o objetivo de identificar, no decorrer deste estudo, a solução mais adequada ao interesse público, sem antecipar, nesta etapa inicial, a forma de atendimento da necessidade.

O presente estudo servirá, portanto, como instrumento de planejamento para subsidiar a tomada de decisão da Administração e, caso demonstrada a viabilidade e necessidade de contratação, fundamentar as etapas subsequentes do procedimento, em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

2. OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por objeto a análise da necessidade de continuidade das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, contemplando a conclusão dos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como o atendimento de outros setores, núcleos ou áreas urbanas que venham a ser identificados pela Administração como necessários à regularização fundiária.

O estudo deverá considerar os serviços e produtos técnicos já executados anteriormente, visando ao seu adequado aproveitamento e à prevenção de duplicidade de atividades, bem como identificar e dimensionar os serviços ainda necessários para a continuidade e conclusão dos procedimentos de regularização fundiária. Essa necessidade de continuidade, inclusive com aproveitamento dos levantamentos já realizados, encontra-se registrada no relatório técnico da execução anterior.

A partir da caracterização da necessidade, serão analisadas as alternativas disponíveis para seu atendimento, de modo a subsidiar a definição da solução mais adequada à Administração, sob os aspectos técnicos, operacionais e econômicos, sem antecipar, neste momento, a modalidade ou forma de execução a ser adotada.

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente necessidade decorre da importância de assegurar a continuidade e a conclusão das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, especialmente dos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como possibilitar o avanço da regularização fundiária em outras áreas do Município que venham a ser identificadas pela Administração como necessárias.

O Município já promoveu contratação anterior destinada à execução de serviços relacionados à regularização fundiária dos referidos setores, por meio do Contrato de Prestação de Serviços nº 009/2024, posteriormente objeto de termo aditivo. Contudo, encerrada a vigência contratual, não foi possível alcançar a conclusão integral dos trabalhos de regularização fundiária, permanecendo etapas e produtos técnicos que necessitam de continuidade. O relatório elaborado pelo setor responsável registra que houve execução de parcela relevante dos serviços, sobretudo dos levantamentos topográficos, planialtimétricos, urbanísticos e georreferenciados, porém os procedimentos permaneceram inconclusos.

No Setor Centro, por exemplo, embora o núcleo possua mais de 30 (trinta) quadras, foram concluídos os projetos e memoriais individualizados correspondentes a apenas 10 (dez) quadras, permanecendo necessária a continuidade dos trabalhos nas demais. No Setor Vila Feliz, apesar da realização dos levantamentos técnicos, ainda se faz necessária a elaboração e conclusão das peças técnicas individualizadas indispensáveis ao prosseguimento da regularização.

Tal circunstância evidencia que a necessidade pública permanece existente mesmo após o encerramento da contratação anterior, não sendo possível considerar concluída a regularização fundiária dos núcleos contemplados. Dessa forma, torna-se necessário novo planejamento administrativo, desta vez partindo do estágio efetivamente alcançado, identificando os produtos já executados e aproveitáveis e delimitando com maior precisão as atividades que ainda precisam ser desenvolvidas.

Outro aspecto relevante para o presente planejamento refere-se à dimensão econômico-financeira da contratação anterior. O Contrato nº 009/2024 foi estruturado inicialmente pelo período de 06 (seis) meses, com valor mensal de R$ 50.550,00, totalizando R$ 303.300,00, conforme instrumento contratual. Contrato Naturais Considerando o expressivo impacto financeiro envolvido e, sobretudo, o fato de que, mesmo após a execução contratual, permaneceram atividades necessárias à conclusão da regularização fundiária, mostra-se indispensável que o novo planejamento busque maior precisão na definição da necessidade, dos quantitativos, das etapas e dos resultados pretendidos, observando os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e obtenção do resultado mais vantajoso para a Administração.

Importa destacar que a existência de serviços pendentes ao término da contratação anterior não implica, por si só, conclusão quanto à inadequação da execução contratual ou à responsabilidade da empresa anteriormente contratada. O próprio relatório técnico registra que a regularização dos Setores Centro e Vila Feliz apresenta elevado grau de complexidade, especialmente em razão da necessidade de tratamento individualizado e compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais dos imóveis. Relatório-assinado O que se evidencia, para fins deste ETP, é a necessidade de aperfeiçoar o planejamento da próxima etapa, considerando a experiência adquirida e os resultados efetivamente alcançados.

Sob essa perspectiva, a Administração deverá evitar a simples reprodução do escopo anteriormente

contratado. Os levantamentos, projetos, dados georreferenciados, memoriais e demais produtos técnicos já produzidos deverão ser previamente considerados e, quando tecnicamente válidos e aproveitáveis, utilizados como insumos para a continuidade dos trabalhos, evitando-se a repetição injustificada de serviços e a realização de novas despesas com atividades já executadas. Essa orientação consta expressamente do relatório técnico encaminhado ao Setor de Planejamento.

A necessidade atual consiste, portanto, em dar continuidade ao que permanece pendente e alcançar resultados concretos de regularização, mediante o levantamento e a conferência das unidades imobiliárias ainda não contempladas, compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais, elaboração ou complementação dos projetos urbanísticos, memoriais descritivos, peças técnicas e demais elementos necessários ao desenvolvimento e conclusão dos procedimentos de REURB.

Além dos Setores Centro e Vila Feliz, deverá ser considerada a existência de outros setores, bairros, núcleos ou áreas urbanas do Município que apresentem necessidade de regularização fundiária, cuja identificação e dimensionamento serão realizados pela área técnica competente, permitindo que o planejamento reflita a demanda atual do Município e não se limite, necessariamente, às áreas abrangidas pela contratação anterior.

A necessidade possui, ainda, relevante caráter social e urbanístico, uma vez que as ações de regularização fundiária buscam dar suporte aos cidadãos cariri enses na regularização dos setores, lotes e unidades imobiliárias, promovendo maior organização territorial e segurança na identificação dos imóveis e contribuindo para a melhoria das condições de habitação, do ordenamento urbano e da qualidade do desenvolvimento da cidade.

Diante disso, a Administração identifica a necessidade de prosseguir e concluir os procedimentos de regularização fundiária, aproveitando os trabalhos anteriormente executados, direcionando os recursos públicos prioritariamente às atividades efetivamente necessárias e buscando resultados concretos para a população.

A definição da forma mais adequada de atendimento dessa necessidade, contudo, não é antecipada neste momento. Caberá às etapas subsequentes deste Estudo Técnico Preliminar analisar as alternativas disponíveis e identificar a solução que apresente maior adequação técnica e operacional e melhor relação entre os custos envolvidos e os resultados pretendidos pela Administração, em observância aos princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A presente demanda encontra-se devidamente prevista no Plano Anual de Contratações – PAC da Prefeitura Municipal de Cariri do Tocantins/TO para o exercício de 2026, estando alinhada ao planejamento administrativo municipal e às necessidades identificadas para a continuidade das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município.

A inclusão da demanda no PAC demonstra que a necessidade foi previamente considerada pela Administração Municipal, tendo em vista a importância de promover a continuidade dos procedimentos de regularização fundiária, especialmente dos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como atender outras áreas, setores ou núcleos urbanos que venham a ser identificados como necessários no decorrer do planejamento.

A previsão contempla a necessidade de desenvolvimento das atividades técnicas indispensáveis ao avanço dos procedimentos de regularização fundiária, considerando, inclusive, a existência de serviços anteriormente executados que deverão ser avaliados e aproveitados sempre que tecnicamente adequados, bem como de atividades ainda pendentes que necessitam de continuidade e conclusão.

A demanda possui, ainda, compatibilidade com o planejamento institucional do Município, uma vez que as ações de regularização fundiária contribuem para a organização territorial, urbanística, cadastral e registral das áreas urbanas, além de possibilitar maior suporte aos cidadãos cariri enses na regularização de seus lotes

e imóveis e contribuir para a melhoria das condições de habitação e do ordenamento urbano municipal.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução a ser adotada para atendimento da presente demanda deverá observar requisitos técnicos, operacionais, profissionais e administrativos compatíveis com a natureza e a complexidade dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB, visando assegurar a continuidade e a conclusão dos procedimentos anteriormente iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, no Município de Cariri do Tocantins/TO.

Os requisitos deverão considerar as particularidades das áreas abrangidas, a existência de levantamentos e documentos técnicos anteriormente produzidos, as atividades ainda pendentes e a necessidade de obtenção de informações confiáveis para a adequada identificação, individualização e regularização dos imóveis.

A execução deverá observar as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, da Lei Federal nº 14.133/2021, da legislação municipal aplicável e das normas técnicas pertinentes, respeitadas as atribuições dos profissionais legalmente habilitados.

5.1. Requisitos técnicos e operacionais

A solução deverá assegurar a execução das atividades técnicas necessárias à continuidade dos procedimentos de regularização fundiária, contemplando, conforme as necessidades identificadas nos Setores Centro e Vila Feliz:

- Levantamento, organização e análise dos documentos, plantas, arquivos, cadastros e demais informações existentes relacionados às áreas abrangidas;
- Avaliação dos levantamentos topográficos, cadastrais, urbanísticos e georreferenciados anteriormente realizados, verificando sua adequação e possibilidade de aproveitamento;
- Realização de levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados complementares, quando necessários;
- Identificação e caracterização dos perímetros, quadras, lotes, unidades imobiliárias, edificações, vias públicas, áreas institucionais, equipamentos urbanos e demais elementos relevantes;
- Levantamento e conferência dos limites físicos, confrontações, áreas e dimensões das unidades imobiliárias;
- Análise e compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais dos imóveis, inclusive daqueles que possuam matrículas, transcrições ou outros registros imobiliários preexistentes;
- Identificação de divergências de áreas, perímetros, confrontações, sobreposições e incompatibilidades entre a ocupação existente e os registros disponíveis;
- Elaboração de plantas de sobreposição, diagnósticos fundiários e representações gráficas necessárias à compreensão das situações identificadas;
- Elaboração e complementação dos projetos de regularização fundiária e projetos urbanísticos;
- Elaboração de plantas gerais e individualizadas, memoriais descritivos, quadros de áreas, tabelas cadastrais e demais peças técnicas necessárias;
- Organização e atualização das informações cartográficas e cadastrais em bases digitais georreferenciadas;
- Prestação de suporte técnico para esclarecimentos, correções, complementações e atendimento das exigências relacionadas aos produtos elaborados.

As atividades deverão ser dimensionadas de acordo com as necessidades efetivamente identificadas, evitando a repetição de serviços anteriormente executados e tecnicamente aproveitáveis.

5.2. Requisitos de levantamento topográfico e georreferenciamento

Os levantamentos deverão observar padrões técnicos compatíveis com a finalidade dos serviços e permitir a adequada representação das condições territoriais e urbanísticas das áreas abrangidas.

As informações georreferenciadas deverão estar vinculadas ao Sistema Geodésico Brasileiro – SGB, adotando-se o sistema oficial de referência SIRGAS 2000, no fuso UTM correspondente à localização do Município.

Deverão ser utilizados equipamentos, técnicas e metodologias capazes de assegurar precisão compatível com a natureza dos trabalhos, podendo ser empregados, conforme necessidade técnica, receptores GNSS de dupla frequência, metodologia RTK, estação total, equipamentos de nivelamento, aerolevantamento por RPA/VANT

e demais tecnologias de levantamento e processamento geoespacial.

A utilização de aerolevantamento não deverá substituir as verificações presenciais quando estas forem necessárias à correta identificação dos limites, confrontações, ocupações, edificações ou demais elementos relevantes.

Os levantamentos complementares deverão considerar os dados anteriormente produzidos, promovendo sua conferência e atualização somente quando tecnicamente necessárias.

5.3. Requisitos de análise e compatibilização cadastral e registral
A solução deverá permitir a confrontação das informações obtidas em campo com os cadastros municipais, matrículas, transcrições e demais documentos imobiliários disponíveis.

Deverá ser dada atenção especial aos imóveis que possuam registros imobiliários preexistentes, considerando a possibilidade de divergências entre a situação física atual e as informações constantes dos documentos registrais.

As inconsistências identificadas deverão ser demonstradas por meio de relatórios técnicos, plantas de sobreposição e demais representações gráficas adequadas, permitindo à Administração Municipal compreender as condições existentes e identificar as providências necessárias à continuidade dos procedimentos.

A análise deverá possuir caráter técnico, cadastral, cartográfico e registral, não substituindo os pareceres jurídicos ou demais manifestações de competência da Procuradoria, assessoria jurídica municipal ou órgãos responsáveis.

5.4. Requisitos para elaboração dos projetos e peças técnicas
Os projetos de regularização fundiária deverão contemplar os elementos técnicos necessários à caracterização das áreas e à adequada instrução dos procedimentos de REURB, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Conforme as necessidades identificadas, deverão ser elaborados ou complementados os projetos urbanísticos, plantas de perímetro, plantas de quadras e lotes, plantas do sistema viário, plantas de áreas públicas, plantas de sobreposição cadastral e registral, memoriais descritivos gerais e individualizados, quadros de áreas, tabelas cadastrais e relatórios técnicos.

Os projetos deverão representar adequadamente a configuração territorial existente, considerando as características da ocupação consolidada, os limites dos imóveis, as confrontações, as edificações relevantes, os logradouros, as áreas públicas e demais elementos necessários.

As peças técnicas deverão apresentar informações consistentes, compatíveis entre si e suficientes para sua análise, conferência e utilização nos procedimentos administrativos de regularização fundiária.

5.5. Requisitos de qualificação técnica e profissional
Considerando a natureza especializada dos serviços, a solução deverá contar com profissionais legalmente habilitados, com atribuições compatíveis com as atividades técnicas a serem desenvolvidas.

Deverá ser prevista a comprovação de capacidade técnica compatível com o objeto, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante documentação pertinente, incluindo, quando exigível:

- Registro ou inscrição da empresa e dos responsáveis técnicos perante o CREA, CAU ou outro conselho profissional competente, conforme as atividades efetivamente abrangidas;
- Indicação de profissionais habilitados para assumir a responsabilidade técnica pelos levantamentos topográficos e georreferenciados e pelos projetos urbanísticos;
- Comprovação de experiência profissional em serviços de características semelhantes aos considerados relevantes para o objeto;
- Apresentação de atestados de capacidade técnico-operacional que demonstrem experiência na

execução de serviços compatíveis em características, complexidade tecnológica e operacional;

- Comprovação da disponibilidade dos profissionais responsáveis, por meios juridicamente admitidos.

As exigências de habilitação deverão ser proporcionais à complexidade e às parcelas de maior relevância do objeto, evitando restrições desnecessárias à competitividade.

A execução das atividades sujeitas à responsabilidade técnica deverá ser acompanhada das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs, conforme a natureza dos serviços e as atribuições profissionais aplicáveis.

5.6. Requisitos de aproveitamento dos trabalhos anteriormente executados

A solução devera considerar obrigatoriamente o acervo técnico produzido no âmbito da contratação anterior, especialmente os levantamentos topográficos, cadastrais, georreferenciados, projetos, plantas, memoriais descritivos e demais documentos existentes relacionados aos Setores Centro e Vila Feliz.

Os produtos anteriormente elaborados deverão ser analisados quanto à sua validade, consistência, atualidade e possibilidade de aproveitamento, evitando a repetição desnecessária de atividades já executadas e custeadas pelo Município.

Eventuais complementações, atualizações ou novos levantamentos deverão ser fundamentados em necessidades técnicas identificadas, especialmente quando houver inconsistências, ausência de informações indispensáveis ou alterações nas condições territoriais e cadastrais.

Esse requisito busca assegurar a utilização eficiente dos recursos públicos, direcionando a execução às atividades efetivamente pendentes e necessárias à continuidade e conclusão dos procedimentos de regularização fundiária.

5.7. Requisitos de apresentação e entrega dos produtos técnicos

Todos os produtos técnicos deverão ser apresentados em formato digital, observada a natureza de cada documento e a necessidade de utilização posterior pela Administração Municipal.

Conforme as características dos produtos, deverão ser disponibilizados arquivos nos seguintes formatos:

- PDF, para apresentação e consulta dos documentos;
- DWG e/ou DXF, para desenhos e projetos técnicos;
- SHP e/ou GeoPackage – GPKG, para informações geoespaciais;
- KML/KMZ, quando solicitado;
- XLSX e/ou CSV, para planilhas e bases cadastrais;
- DOCX, para documentos textuais;
- JPG ou PNG, quando aplicável;
- Demais arquivos nativos e editáveis utilizados na elaboração dos produtos.

Os arquivos georreferenciados deverão possuir sistema de coordenadas corretamente definido e informações suficientes para sua utilização futura pelo Município.

Não deverá ser admitida exclusivamente a entrega de arquivos em PDF quando houver arquivos técnicos editáveis correspondentes, de modo a assegurar a possibilidade de conferência, atualização e aproveitamento posterior dos produtos.

5.8. Requisitos de suporte técnico e atendimento às exigências

A solução deverá contemplar suporte técnico à Administração Municipal durante a execução dos procedimentos relacionados aos produtos elaborados.

O suporte deverá compreender, conforme a necessidade, participação em reuniões técnicas, apresentação dos levantamentos e projetos, esclarecimento de dúvidas, correção de inconsistências, adequação de plantas e memoriais, organização documental e atendimento das solicitações técnicas formuladas pelos setores municipais.

Também deverá ser previsto o atendimento das exigências técnicas eventualmente formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis, desde que diretamente relacionadas aos produtos elaborados no âmbito da execução contratual.

Não estarão compreendidas nesse suporte atividades privativas de advocacia, emissão de pareceres jurídicos ou representação jurídica do Município.

5.9. Requisitos de execução, acompanhamento e fiscalização

A execução dos serviços deverá observar planejamento técnico e cronograma físico de atividades, contemplando as etapas necessárias à continuidade e conclusão dos procedimentos de regularização fundiária nos Setores Centro e Vila Feliz.

Considerando o período estimado de 12 (doze) meses, deverá ser estabelecido cronograma compatível com a complexidade das atividades, permitindo o acompanhamento periódico da execução e a identificação de eventuais pendências.

A fiscalização deverá verificar a efetiva realização dos serviços, a apresentação dos produtos previstos, sua compatibilidade com as especificações técnicas e o cumprimento das obrigações estabelecidas.

Os produtos apresentados com erros, omissões, divergências, informações incompletas ou em desacordo com os requisitos técnicos deverão ser submetidos à correção, observadas as condições previstas no instrumento contratual.

A sistemática de medição deverá permitir a verificação dos serviços efetivamente executados, formalmente apresentados e conferidos pela fiscalização.

O recebimento provisório não implicará aceitação definitiva dos produtos. O recebimento definitivo deverá observar a conclusão das obrigações correspondentes, a aprovação dos produtos, a disponibilização dos arquivos digitais e editáveis, a entrega das bases de dados e dos documentos de responsabilidade técnica pertinentes, a correção das pendências identificadas e a apresentação do relatório final, conforme as condições que vierem a ser estabelecidas.

5.10. Requisitos de organização e disponibilização do acervo técnico

Os documentos, levantamentos, projetos, plantas, memoriais descritivos, bases cadastrais e demais produtos resultantes da execução deverão ser organizados de maneira a permitir sua identificação, consulta, conferência e utilização pela Administração Municipal.

As informações deverão ser disponibilizadas de forma estruturada, preservando a correspondência entre os documentos técnicos, as unidades imobiliárias e as áreas abrangidas.

A organização do acervo deverá possibilitar o aproveitamento posterior dos dados pelo Departamento de Regularização Fundiária, contribuindo para a continuidade das ações de REURB, atualização cadastral, gestão territorial e planejamento urbano municipal.

5.11. Considerações finais sobre os requisitos da contratação

Os requisitos apresentados constituem parâmetros técnicos e operacionais necessários ao adequado atendimento da demanda, devendo orientar a avaliação das alternativas disponíveis e a definição da solução mais adequada.

A especificação definitiva das atividades, dos quantitativos, das exigências de habilitação, das condições de execução, da medição e dos critérios de recebimento deverá ser consolidada no Termo de Referência, observadas as conclusões deste Estudo Técnico Preliminar e a legislação aplicável.

Dessa forma, os requisitos estabelecidos buscam assegurar que a solução adotada seja tecnicamente adequada à continuidade e conclusão das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB nos Setores Centro e Vila Feliz, promovendo a qualidade dos produtos técnicos, o aproveitamento dos trabalhos anteriormente executados, a fiscalização das obrigações e a utilização eficiente dos recursos públicos.

6. LEVANTAMENTO DAS QUANTIDADES

A definição dos quantitativos necessários para atendimento da presente demanda deverá considerar, inicialmente, a extensão dos serviços ainda pendentes nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como a eventual inclusão de outros setores, núcleos ou áreas urbanas do Município que necessitem de ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Para o adequado dimensionamento da necessidade, é indispensável considerar os trabalhos já realizados no âmbito da contratação anterior, de forma que os quantitativos da futura solução correspondam, sempre que possível, às atividades efetivamente ainda necessárias, evitando a repetição e o pagamento por serviços que já tenham sido executados e cujos produtos possam ser tecnicamente aproveitados.

Conforme relatório técnico elaborado após o encerramento do Contrato nº 009/2024, o Setor Centro possui mais de 30 (trinta) quadras, tendo sido concluídos projetos e memoriais individualizados referentes a 10 (dez) quadras. Dessa forma, permanece necessária a continuidade dos trabalhos nas demais quadras integrantes do núcleo.

No Setor Centro, os quantitativos a serem considerados deverão abranger, especialmente, as unidades imobiliárias e quadras ainda não contempladas, envolvendo a continuidade dos projetos urbanísticos individualizados, elaboração dos memoriais descritivos, levantamento e conferência das unidades imobiliárias pendentes, compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais e elaboração das demais peças técnicas necessárias.

Quanto ao Setor Vila Feliz, o relatório registra que já foram realizados levantamento topográfico de precisão por drone, levantamento dos confrontantes e definição do núcleo, georreferenciamento e levantamento das características físicas e urbanísticas. Entretanto, ainda permanecem pendentes atividades relacionadas à elaboração dos projetos urbanísticos individualizados, memoriais descritivos, levantamento e conferência das unidades imobiliárias e demais peças técnicas necessárias à conclusão da regularização fundiária do núcleo.

Neste momento da elaboração do ETP, a Administração ainda se encontra em fase de levantamento e consolidação dos quantitativos exatos da necessidade atual, especialmente quanto ao número de quadras e unidades imobiliárias pendentes nos setores já contemplados e à identificação de outros setores, bairros, núcleos ou áreas que deverão integrar as ações de regularização fundiária.

Para tanto, as informações estão sendo levantadas junto ao Departamento de Regularização Fundiária, setor que acompanhou a execução da contratação anterior e detém os dados necessários à identificação das atividades já realizadas, das pendências existentes e das demais áreas que apresentam necessidade de regularização.

Após a consolidação dessas informações, os quantitativos deverão ser apresentados de maneira individualizada, preferencialmente identificando área/setor, número de quadras, estimativa de lotes ou unidades imobiliárias e situação dos trabalhos, permitindo o adequado dimensionamento da necessidade e, posteriormente, da solução a ser adotada.

Ressalta-se que a ausência, nesta etapa, dos quantitativos definitivos não autoriza a adoção de estimativas sem respaldo técnico. Os números deverão ser fundamentados nas informações fornecidas pelo setor competente e no acervo produzido na contratação anterior, assegurando maior precisão ao planejamento.

O levantamento definitivo deverá ainda considerar a recomendação constante do relatório técnico anterior no sentido de aproveitar os serviços e produtos já executados, evitando duplicidade e direcionando o novo planejamento especificamente às atividades necessárias à continuidade e conclusão da regularização fundiária.

7. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (PESQUISA DE PREÇOS)

Para fins de planejamento da presente demanda, deverá ser realizada pesquisa de preços específica, destinada à obtenção de valores referenciais compatíveis com os serviços necessários à continuidade e ao desenvolvimento das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO.

Como parâmetro histórico, registra-se que a contratação anterior, formalizada por meio do Contrato de Prestação de Serviços nº 009/2024, foi inicialmente estabelecida pelo período de 06 (seis) meses, com valor mensal de **R$ 50.550,00 (cinquenta mil, quinhentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total de**

R$ 303.300,00 (trezentos e três mil e trezentos reais.

O valor da contratação anterior será considerado apenas como referência histórica para o planejamento, não devendo ser utilizado isoladamente para definição do valor estimado da nova contratação, especialmente porque a necessidade atual deverá considerar os serviços já executados e passíveis de aproveitamento, as atividades ainda pendentes nos Setores Centro e Vila Feliz e, quando definidas, as demais áreas do Município que venham a integrar a demanda.

A estimativa do valor da nova contratação será obtida mediante pesquisa de preços realizada por meio do sistema SUPERCOTA, priorizando a consulta a contratações similares realizadas pela Administração Pública, cujos objetos apresentem características compatíveis com os serviços de regularização fundiária pretendidos.

A pesquisa deverá observar, sempre que possível, a similaridade dos objetos pesquisados quanto à natureza, complexidade, quantitativos e características dos serviços, de forma a permitir a obtenção de parâmetros de preços compatíveis com a realidade da contratação a ser planejada.

Após a definição e consolidação dos quantitativos e do escopo efetivamente necessário, os resultados obtidos na pesquisa serão analisados e utilizados para composição do valor estimado da contratação, acompanhados da respectiva memória de cálculo e dos documentos que fundamentarem os preços adotados.

Dessa forma, o valor estimado será definido em etapa própria do planejamento, com base em referências atuais e contratações similares, buscando assegurar a compatibilidade dos preços com o mercado, a economicidade e a adequada aplicação dos recursos públicos, em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Para atendimento da necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar, referente à continuidade e conclusão das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, procedeu-se à análise das alternativas capazes de atender à demanda administrativa, considerando a natureza, a complexidade e a especialização dos serviços necessários.

A análise das soluções considera, ainda, a situação decorrente da contratação anterior, cuja vigência foi encerrada sem que fosse possível concluir integralmente os trabalhos de regularização fundiária dos Setores Centro e Vila Feliz. Embora tenham sido executados levantamentos e produzidos importantes elementos técnicos, permaneceram atividades que necessitam de continuidade e conclusão.

A necessidade atual apresenta caráter técnico e multidisciplinar, envolvendo atividades relacionadas a levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais, georreferenciamento, identificação e caracterização de quadras, lotes e unidades imobiliárias, análise e compatibilização de informações físicas, cadastrais e registrais, elaboração de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias ao desenvolvimento dos procedimentos de regularização fundiária.

Além disso, a existência de imóveis com registros imobiliários preexistentes exige análise individualizada e compatibilização entre a situação física existente e as informações constantes dos registros, cadastros e demais documentos imobiliários, aumentando o grau de especialização e complexidade dos trabalhos.

Diante dessas características, foram analisadas as seguintes alternativas:

SOLUÇÃO 01 – EXECUÇÃO DIRETA DOS SERVIÇOS PELA ESTRUTURA PRÓPRIA DO MUNICÍPIO – INVIÁVEL

A primeira alternativa analisada consiste na realização integral dos serviços necessários à regularização fundiária por meio da própria estrutura administrativa e técnica do Município de Cariri do Tocantins/TO, utilizando servidores, equipamentos, sistemas e demais recursos municipais.

Em princípio, a execução direta poderia proporcionar maior participação da Administração no desenvolvimento dos trabalhos e aproveitamento do conhecimento dos servidores municipais acerca da realidade territorial e cadastral do Município. Entretanto, a viabilidade dessa alternativa depende da existência de estrutura técnica, operacional e tecnológica suficiente para executar integralmente a demanda, circunstância que não se verifica atualmente.

Os serviços necessários não se limitam a atividades administrativas ou cadastrais rotineiras. A demanda compreende trabalhos técnicos especializados, tais como levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados, levantamento e identificação de perímetros, quadras, lotes, edificações, vias e áreas públicas, processamento de dados geoespaciais; análise e compatibilização de informações físicas, cadastrais e registrais; elaboração de plantas de sobreposição; projetos urbanísticos; memoriais descritivos; peças técnicas gerais e individualizadas; bancos de dados e demais elementos necessários à regularização fundiária.

A execução dessas atividades pressupõe a atuação integrada de profissionais tecnicamente habilitados e com atribuições compatíveis com os diferentes serviços, especialmente para a realização e responsabilidade técnica dos trabalhos de topografia e georreferenciamento, elaboração de projetos urbanísticos e produção das demais peças técnicas sujeitas à responsabilidade profissional.

A própria documentação técnica utilizada como subsídio ao planejamento evidencia a necessidade de responsabilidade técnica relacionada às atividades topográficas e urbanísticas, além de experiência profissional compatível com a complexidade do objeto.

Atualmente, o Município não dispõe, em seu quadro de servidores, de equipe técnica multidisciplinar composta por todos os profissionais habilitados necessários, em número e disponibilidade suficientes para assumir integralmente a execução desses serviços, especialmente diante da necessidade de conciliar atividades de campo, processamento de dados, elaboração de projetos, produção de peças técnicas e análise individualizada das unidades imobiliárias.

Ainda que existam servidores vinculados aos setores de Engenharia, Infraestrutura e Regularização Fundiária, esses profissionais possuem atribuições permanentes relacionadas às demais atividades administrativas e técnicas do Município. Sua atuação mostra-se essencial para o acompanhamento da demanda, disponibilização das informações existentes, fiscalização, conferência e validação dos produtos, mas a estrutura disponível não é suficiente para absorver integralmente o volume e a especialização das atividades necessárias à execução da REURB.

Além dos profissionais habilitados, a execução direta exigiria estrutura operacional e tecnológica apropriada. Os levantamentos podem demandar, conforme a necessidade técnica, utilização de receptores GNSS, metodologia RTK, estação total, equipamentos de nivelamento, recursos de aerolevantamento e demais tecnologias de levantamento e processamento geoespacial.

Também seriam necessários recursos computacionais, softwares e ferramentas adequadas ao tratamento das informações, elaboração das peças técnicas e manutenção das bases georreferenciadas, além de pessoal capacitado para operar tais recursos.

A constituição de uma estrutura própria capaz de executar integralmente a demanda poderia exigir disponibilização ou contratação de profissionais especializados, aquisição ou locação de equipamentos, disponibilização de softwares, capacitação de pessoal e organização de equipe operacional específica, representando investimentos e providências adicionais para uma demanda de natureza especializada.

Diante dessas condições, a execução integral dos serviços exclusivamente pela estrutura própria do Município mostra-se inviável, considerando a ausência de equipe multidisciplinar completa e suficiente, associada à necessidade de recursos tecnológicos, equipamentos e capacidade operacional específica.

Essa conclusão não afasta a participação da Administração Municipal nos procedimentos de regularização fundiária. Os servidores e setores competentes deverão permanecer diretamente envolvidos no acompanhamento, fiscalização, fornecimento de informações, análise dos produtos e condução dos atos administrativos que sejam de competência municipal.

Portanto, a inviabilidade refere-se à execução integral das atividades técnicas especializadas exclusivamente com recursos próprios, e não à participação do Município na gestão e acompanhamento dos procedimentos.

SOLUÇÃO 02 – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS – VIÁVEL

A segunda alternativa analisada consiste na contratação de empresa especializada, dotada de capacidade técnica e operacional e de profissionais habilitados para execução das atividades necessárias à continuidade e conclusão das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Essa alternativa possibilita disponibilizar, de maneira integrada, os profissionais, equipamentos, recursos tecnológicos e capacidade operacional necessários ao desenvolvimento dos trabalhos, enquanto a Administração Municipal permanece responsável pelo acompanhamento, fiscalização, fornecimento das informações disponíveis, análise e recebimento dos produtos e demais atos de sua competência.

A solução permite reunir as diferentes atividades técnicas necessárias, incluindo levantamentos de campo, topografia, georreferenciamento, processamento das informações, análise e compatibilização cadastral e registral, elaboração de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais produtos necessários aos procedimentos de regularização.

Outro aspecto favorável consiste na possibilidade de exigir da futura prestadora dos serviços a disponibilização de equipe técnica compatível com as diferentes especialidades necessárias, com profissionais legalmente habilitados e responsáveis pelas atividades que exijam atribuição profissional específica, além de estrutura operacional suficiente para cumprimento das etapas estabelecidas pela Administração.

A contratação também possibilita estabelecer previamente os produtos e resultados esperados, permitindo que a execução seja acompanhada de maneira objetiva e progressiva, com definição de etapas, prazos intermediários, critérios de medição, mecanismos de fiscalização e condições para recebimento dos produtos.

Esse aspecto assume especial relevância diante da experiência da contratação anterior. Ao final da vigência contratual, apesar da realização de parcela significativa dos levantamentos, somente 10 (dez) quadras do Setor Centro possuíam projetos e memoriais individualizados concluídos, permanecendo necessária a continuidade dos trabalhos nas demais quadras. No Setor Vila Feliz, os levantamentos haviam sido realizados, porém ainda permanecia necessária a elaboração e conclusão das peças técnicas individualizadas.

Por essa razão, a nova solução deverá ser estruturada de maneira que a execução não seja aferida exclusivamente pelo transcurso do período contratual, mas principalmente pela efetiva realização, entrega, conferência e aprovação dos produtos e etapas previamente estabelecidos.

A minuta técnica elaborada para subsidiar o planejamento já prevê essa sistemática, estabelecendo que somente poderão ser medidos serviços efetivamente executados, formalmente apresentados, conferidos pela fiscalização e considerados compatíveis com as especificações, bem como que o recebimento definitivo dependerá da conclusão das etapas, aprovação dos produtos, entrega dos arquivos editáveis, banco de dados, ARTs/RRTs pertinentes, correção das pendências e apresentação do Relatório Final.

Outro fator relevante para a viabilidade desta solução consiste na possibilidade de aproveitamento do acervo técnico produzido na contratação anterior. A futura execução deverá considerar os levantamentos, projetos, memoriais, informações georreferenciadas e demais produtos existentes, desde que tecnicamente válidos e

adequados à continuidade dos procedimentos.

Não se mostra razoável que uma nova execução resulte automaticamente na repetição de atividades já realizadas e custeadas pelo Município. O relatório técnico elaborado após o encerramento da contratação anterior recomenda expressamente que a definição da futura contratação considere as atividades já executadas, evitando duplicidade e possibilitando o aproveitamento dos levantamentos e produtos técnicos anteriormente produzidos.

Dessa forma, a nova solução deverá partir do estágio atual dos procedimentos, direcionando os recursos públicos para as atividades efetivamente pendentes, para as complementações tecnicamente necessárias e para as novas áreas que eventualmente venham a integrar a demanda.

A contratação de empresa especializada também apresenta vantagem quanto à possibilidade de exigir a entrega integral do acervo técnico produzido em formatos digitais e editáveis, permitindo que o Município mantenha sob sua guarda as informações e produtos resultantes dos serviços e possa utilizá-los posteriormente para continuidade das ações de regularização fundiária e gestão territorial. A minuta técnica prevê, entre outros formatos, PDF, DWG/DXF, SHP/GPKG, KML/KMZ, planilhas e arquivos nativos/editáveis.

Assim, a Solução 02 mostra-se viável e adequada à necessidade identificada, pois permite disponibilizar estrutura técnica especializada, equipe multidisciplinar, equipamentos e recursos tecnológicos compatíveis com a complexidade dos serviços, além de possibilitar maior controle sobre as etapas, produtos, resultados e recursos empregados.

CONCLUSÃO DA ANÁLISE E ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A análise realizada demonstra que a Solução 01 – execução integral dos serviços pela estrutura própria do Município – não se apresenta viável, principalmente em razão de o Município não possuir, em seu quadro de servidores, equipe técnica multidisciplinar composta por todos os profissionais habilitados necessários e em disponibilidade suficiente para assumir integralmente a demanda, além da necessidade de equipamentos, tecnologias e capacidade operacional específica.

Por outro lado, a Solução 02 – contratação de empresa especializada – apresenta-se como alternativa viável, permitindo reunir os recursos humanos, técnicos, tecnológicos e operacionais necessários à execução dos trabalhos, sem afastar a atuação dos servidores municipais no acompanhamento, fiscalização e condução administrativa dos procedimentos.

A solução escolhida deverá ser estruturada de forma a não repetir o modelo da contratação anterior de maneira automática, especialmente considerando que o contrato precedente foi encerrado com atividades ainda pendentes. O novo planejamento deverá estabelecer de forma clara o escopo, os quantitativos, as etapas de execução, os produtos esperados, os prazos intermediários, os critérios de medição e as condições de recebimento, buscando assegurar maior controle sobre o cumprimento das obrigações e sobre os resultados alcançados.

Deverá ser priorizado, ainda, o aproveitamento dos serviços e produtos técnicos anteriormente executados, evitando duplicidade de despesas e concentrando a nova execução naquilo que efetivamente permanece necessário à continuidade e conclusão dos procedimentos de regularização fundiária.

Diante do exposto, justifica-se a escolha da solução consistente na contratação de empresa especializada para execução dos serviços técnicos necessários à continuidade e conclusão das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, observados os quantitativos que serão definitivamente consolidados, os produtos anteriormente executados e aproveitáveis e as demais áreas que venham a ser incluídas na necessidade atual da Administração.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Após análise das características técnicas da solução pretendida, não se recomenda o parcelamento do objeto

em lotes ou contratações distintas, tendo em vista a interdependência existente entre as atividades necessárias à execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO.

A demanda compreende um conjunto de atividades técnicas sucessivas e complementares, envolvendo, entre outras, o levantamento e organização das informações existentes, levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados, processamento dos dados obtidos, análise e compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais, elaboração de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias ao desenvolvimento dos procedimentos de regularização fundiária.

Tais atividades apresentam relação direta entre si, uma vez que os produtos resultantes de determinada etapa constituem elementos necessários ao desenvolvimento das etapas subsequentes. Os levantamentos de campo, por exemplo, subsidiam a formação e atualização da base georreferenciada, que, posteriormente, será utilizada na análise da situação física e cadastral dos imóveis, na compatibilização com as informações registrais e na elaboração dos projetos, plantas, memoriais e demais peças técnicas.

A divisão desses serviços entre diferentes empresas poderia ocasionar dificuldades de compatibilização entre metodologias, bases cartográficas, levantamentos, arquivos digitais, critérios técnicos e produtos elaborados, além de dificultar a definição de responsabilidades quando identificadas inconsistências entre os resultados das diferentes etapas.

Esse aspecto assume especial relevância em razão da complexidade já identificada nos trabalhos anteriormente realizados. O relatório técnico registra a existência de imóveis com registros imobiliários preexistentes e a necessidade de compatibilização entre a realidade física encontrada em campo, os cadastros municipais, os dados registrais e as informações georreferenciadas, demandando tratamento técnico individualizado das unidades abrangidas.

Outro fator que fundamenta o não parcelamento consiste na necessidade de aproveitamento dos levantamentos, projetos, memoriais, bases de dados e demais produtos tecnicamente válidos provenientes da contratação anterior. O relatório técnico recomenda que o novo planejamento considere as atividades já executadas, de modo a evitar duplicidade de serviços e possibilitar o aproveitamento dos produtos anteriormente elaborados.

Nesse contexto, a execução integrada por uma única empresa favorece a continuidade técnica dos trabalhos, a uniformidade dos procedimentos, a padronização das peças produzidas, a compatibilidade dos arquivos e bases de dados e a concentração da responsabilidade pela execução dos serviços.

Dessa forma, considerando a interdependência das atividades e a necessidade de preservação da unidade técnica da solução, opta-se pelo não parcelamento do objeto, devendo os serviços que integram a solução ser executados de maneira coordenada e integrada.

Execução da solução ao longo do período contratual

O não parcelamento do objeto não significa que todos os serviços deverão ser executados ou pagos de uma única vez. Considerando a extensão, a complexidade e o caráter progressivo das atividades de regularização fundiária, a execução deverá ser organizada em etapas sucessivas ao longo do período previsto de 12 (doze) meses.

A distribuição das atividades durante os 12 (doze) meses deverá observar sequência tecnicamente adequada, considerando inicialmente a análise e o aproveitamento do acervo já existente e, posteriormente, a execução das complementações e dos novos serviços necessários, até a elaboração, correção e entrega definitiva dos respectivos produtos técnicos.

Para tanto, deverá ser estabelecido cronograma físico de execução, contendo as etapas, atividades, produtos

e respectivos prazos, permitindo à Administração acompanhar de maneira objetiva a evolução dos trabalhos durante todo o período contratual.

A organização da execução em 12 (doze) meses deverá considerar, especialmente, os trabalhos ainda pendentes nos Setores Centro e Vila Feliz, o aproveitamento dos produtos tecnicamente válidos da contratação anterior e, após a consolidação dos quantitativos, as demais áreas que venham a integrar o objeto.

Importante destacar que a distribuição da execução ao longo de 12 (doze) meses não deverá resultar, por si só, em pagamentos mensais fixos vinculados exclusivamente ao decurso do tempo. As medições deverão estar relacionadas aos serviços e produtos efetivamente executados, apresentados, conferidos e aprovados pela fiscalização.

A documentação técnica utilizada como referência para o planejamento já estabelece que somente poderão ser medidos os serviços efetivamente executados e formalmente apresentados, podendo ser devolvidos produtos incompletos ou que apresentem erros, inconsistências ou ausência de documentos.

Assim, o cronograma de 12 (doze) meses deverá funcionar como instrumento de planejamento e controle da execução, estabelecendo a distribuição temporal das atividades e dos produtos, sem afastar a necessidade de comprovação da efetiva execução para fins de medição e pagamento.

Diante do exposto, conclui-se pela não adoção do parcelamento da solução em lotes ou contratações distintas, considerando a interdependência técnica entre as atividades, a necessidade de padronização dos produtos, o aproveitamento integrado do acervo anteriormente produzido e a conveniência de concentração da responsabilidade técnica pela execução.

Contudo, para proporcionar maior controle, eficiência e acompanhamento dos resultados, a execução será distribuída em etapas ao longo de 12 (doze) meses, mediante cronograma físico, com definição dos produtos e resultados esperados para cada etapa, devendo as medições e pagamentos observar os serviços efetivamente executados e aprovados pela Administração.

Dessa forma, preserva-se a unidade técnica da contratação, ao mesmo tempo em que se estabelece uma execução progressiva, mensurável e fiscalizável, proporcionando maior segurança à Administração quanto ao cumprimento do cronograma, à aplicação dos recursos públicos e à efetiva obtenção dos resultados pretendidos.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a implementação da solução proposta, pretende-se assegurar a continuidade, o avanço e a conclusão das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, especialmente em relação aos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como possibilitar o atendimento das demais áreas que venham a ser identificadas e incluídas no planejamento municipal.

Considerando que a contratação anterior foi encerrada com parte dos serviços ainda pendente, a nova solução deverá partir do estágio efetivamente alcançado, aproveitando os levantamentos, projetos, bases de dados e demais produtos tecnicamente válidos já produzidos. O relatório técnico recomenda expressamente que o planejamento futuro considere os serviços anteriormente executados, de modo a evitar duplicidades e permitir o aproveitamento dos produtos existentes.

Nesse sentido, os principais resultados pretendidos são:

- dar continuidade aos procedimentos de regularização fundiária já iniciados, promovendo a conclusão das atividades técnicas ainda pendentes nos Setores Centro e Vila Feliz;
- ampliar gradativamente as ações de regularização fundiária para outros setores, núcleos ou áreas urbanas do Município, conforme as necessidades que forem identificadas e consolidadas pela Administração;

- aproveitar os serviços e produtos técnicos anteriormente executados, evitando repetição desnecessária de levantamentos, projetos e demais atividades que permaneçam tecnicamente válidas;

- promover a atualização, complementação e organização das informações territoriais e cadastrais, proporcionando ao Município bases técnicas mais completas e confiáveis para condução dos procedimentos de REURB;

- obter levantamentos e informações georreferenciadas adequadas à identificação dos perímetros, quadras, lotes, unidades imobiliárias, edificações, vias, áreas públicas e demais elementos necessários ao conhecimento da realidade territorial das áreas atendidas;

- promover a compatibilização entre a situação física dos imóveis, os cadastros municipais e as informações registrais disponíveis, identificando divergências, sobreposições ou inconsistências que necessitem de tratamento técnico. Essa compatibilização é especialmente relevante diante da complexidade já constatada nas áreas trabalhadas anteriormente. Relatório assinado

- produzir os projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas gerais e individualizadas necessárias ao desenvolvimento e prosseguimento dos procedimentos de regularização fundiária;

- assegurar que os produtos sejam entregues de forma organizada, padronizada e, quando aplicável, em formatos digitais e editáveis, permitindo ao Município manter e utilizar o acervo técnico produzido em futuras ações de planejamento, regularização e gestão territorial. TR - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA CA...

- estabelecer maior controle sobre a execução dos serviços, mediante cronograma físico, etapas, metas e produtos claramente definidos ao longo dos 12 (doze) meses previstos para execução;

- vincular as medições e pagamentos aos serviços e produtos efetivamente executados, apresentados, conferidos e aprovados, fortalecendo o acompanhamento da execução e a adequada aplicação dos recursos públicos. A documentação técnica utilizada no planejamento já prevê que a medição ocorra com base nos produtos efetivamente apresentados e aprovados. TR - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA CA...

- proporcionar maior eficiência e economicidade, direcionando os recursos da nova contratação para as atividades efetivamente necessárias, especialmente aquelas ainda pendentes, as complementações justificadas e os serviços relativos às novas áreas incluídas;

- formar e consolidar acervo técnico municipal atualizado, permitindo que as informações produzidas permaneçam disponíveis à Administração e reduzindo a dependência de novos levantamentos para obtenção de dados já produzidos;

- fornecer suporte técnico adequado ao Município para o prosseguimento dos procedimentos administrativos relacionados à REURB, inclusive para análise, conferência e eventual adequação das peças técnicas produzidas;

- contribuir para o ordenamento territorial e urbano do Município, proporcionando informações mais precisas sobre a configuração das áreas, lotes, ocupações, vias e espaços públicos;

- proporcionar melhores condições para que os moradores das áreas abrangidas avancem no processo de regularização de seus lotes e unidades imobiliárias, observados os requisitos e procedimentos legais aplicáveis;

- contribuir para a melhoria das condições de segurança jurídica, organização urbana e habitacional, fortalecendo as políticas municipais relacionadas à regularização fundiária e ao desenvolvimento urbano.

Os resultados pretendidos deverão ser avaliados não apenas pela realização formal das atividades, mas principalmente pela quantidade e qualidade dos produtos efetivamente concluídos e aprovados, permitindo verificar objetivamente a evolução dos trabalhos durante a execução.

Ao final do período de execução, espera-se que o Município disponha de um conjunto técnico mais completo, atualizado e organizado, com avanço efetivo na conclusão das pendências existentes nos Setores Centro e Vila Feliz e no atendimento das demais áreas incluídas no escopo definitivo, além de possuir bases, projetos, memoriais e demais produtos necessários à continuidade dos procedimentos administrativos de regularização.

Dessa forma, a solução pretende produzir resultados concretos e mensuráveis, garantindo que os recursos públicos empregados se convertam efetivamente em avanço dos procedimentos de REURB, organização territorial, fortalecimento da gestão municipal e melhores condições para a regularização dos imóveis das famílias e cidadãos caririenses abrangidos pelas ações.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para fins do presente Estudo Técnico Preliminar, não foram identificadas, até o momento, contratações correlatas ou interdependentes cuja realização prévia ou simultânea seja indispensável para viabilizar a execução da solução pretendida.

Os serviços relacionados à Regularização Fundiária Urbana – REURB deverão ser estruturados de forma a contemplar, dentro do próprio escopo da futura contratação, as atividades técnicas necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos, incluindo levantamentos de campo, georreferenciamento, processamento de informações, compatibilização de dados físicos, cadastrais e registrais, elaboração de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas previstas no planejamento.

Entretanto, a execução da solução possui relação direta com serviços e produtos provenientes da contratação anterior, formalizada por meio do Contrato nº 009/2024 e respectivos instrumentos posteriores, uma vez que parte dos trabalhos de regularização fundiária dos Setores Centro e Vila Feliz já foi realizada.

Esses serviços anteriores não caracterizam uma nova contratação correlata ou interdependente, mas constituem importante acervo técnico que deverá subsidiar a continuidade dos trabalhos. No Setor Centro, foram concluídas peças técnicas referentes a 10 (dez) quadras, enquanto no Setor Vila Feliz foram realizados levantamentos, permanecendo pendente a elaboração ou conclusão de peças técnicas individualizadas.

Dessa forma, antes do início das novas atividades, deverá ser realizado o levantamento e a organização dos documentos, bases cartográficas, arquivos georreferenciados, projetos, memoriais e demais produtos já existentes, de modo a identificar aquilo que poderá ser tecnicamente aproveitado e o que efetivamente necessitará de complementação ou atualização.

Essa providência é relevante para evitar a repetição injustificada de atividades já executadas e custeadas pelo Município. O relatório técnico da contratação anterior recomenda expressamente que o planejamento futuro considere os trabalhos anteriormente realizados, possibilitando o aproveitamento dos levantamentos e produtos existentes e evitando duplicidade de serviços.

Durante a execução poderão existir, ainda, atos administrativos e institucionais complementares relacionados aos procedimentos de regularização fundiária, envolvendo setores municipais competentes e, conforme a etapa do processo, interação com órgãos e entidades externas. Tais atividades, contudo, não representam, neste momento, contratações autônomas indispensáveis à execução do objeto, devendo ser tratadas conforme as necessidades específicas de cada procedimento.

Caso, durante o desenvolvimento dos trabalhos, seja identificada a necessidade de algum serviço que não esteja compreendido no escopo da futura contratação e que dependa de contratação específica, essa necessidade deverá ser objeto de análise e planejamento próprios pela Administração, observando-se a legislação aplicável.

Assim, não se identifica, no presente momento, a necessidade de contratação correlata ou interdependente adicional para viabilizar a solução, devendo a futura contratação ser planejada de forma suficientemente abrangente para contemplar os serviços técnicos necessários à continuidade das ações de REURB, sem prejuízo do aproveitamento obrigatório, sempre que tecnicamente possível, do acervo produzido na contratação anterior.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando a natureza predominantemente técnica, cadastral, topográfica e documental dos serviços relacionados à Regularização Fundiária Urbana – REURB, estima-se que a execução da solução apresente baixo potencial de geração de impactos ambientais diretos, uma vez que o objeto não envolve, em princípio, execução de obras, movimentação de terra, supressão de vegetação ou intervenções físicas de grande porte no meio ambiente.

As atividades previstas concentram-se principalmente em levantamentos de campo, georreferenciamento, coleta e processamento de dados, análise e compatibilização de informações físicas, cadastrais e registrais, elaboração de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas.

Durante os levantamentos de campo, poderão ocorrer impactos ambientais pontuais e de reduzida magnitude, relacionados principalmente ao deslocamento de equipes e veículos, utilização temporária de equipamentos topográficos e tecnológicos, consumo de combustíveis e energia, bem como eventual geração de pequenos volumes de resíduos decorrentes das atividades operacionais.

Quando houver utilização de equipamentos como receptores GNSS, estação total, equipamentos de nivelamento ou recursos de aerolevantamento, sua operação deverá ocorrer de forma tecnicamente adequada, evitando intervenções desnecessárias nas áreas objeto dos levantamentos. A documentação técnica utilizada como referência admite a utilização dessas tecnologias conforme as necessidades dos serviços.

Deverá ser priorizada, sempre que possível, a utilização de documentos, plantas, relatórios, bancos de dados e demais produtos em formato digital, reduzindo a necessidade de impressão e, consequentemente, o consumo de papel, tinta e outros materiais de expediente. A previsão de entrega dos produtos em formatos digitais e editáveis também contribui para essa finalidade.

Outro aspecto positivo consiste no aproveitamento dos levantamentos e produtos técnicos já produzidos na contratação anterior, sempre que estes permanecerem tecnicamente válidos. Além de proporcionar economicidade, essa medida poderá reduzir a necessidade de novos deslocamentos e repetição de atividades de campo. O relatório técnico anterior recomenda expressamente o aproveitamento dos serviços já executados, evitando sua duplicidade.

Eventuais resíduos produzidos durante a execução deverão receber destinação ambientalmente adequada, sendo vedado o descarte irregular de materiais nas áreas objeto dos trabalhos. Também deverão ser adotadas medidas de uso racional de água, energia, combustíveis, papel e demais insumos utilizados durante a prestação dos serviços.

Ressalta-se, ainda, que a própria regularização fundiária e a elaboração dos respectivos projetos podem contribuir positivamente para o planejamento e ordenamento territorial urbano, mediante melhor identificação das áreas ocupadas, vias, espaços públicos, áreas verdes e demais elementos territoriais necessários ao conhecimento e organização das áreas abrangidas.

Caso sejam identificadas, durante os levantamentos, situações que envolvam áreas ambientalmente sensíveis, áreas protegidas ou outras condições que demandem tratamento ambiental específico, tais ocorrências deverão ser registradas e comunicadas à Administração para adoção das providências cabíveis, respeitadas as competências dos órgãos responsáveis.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais diretamente decorrentes da execução dos serviços são considerados baixos e predominantemente temporários, devendo ser mitigados mediante boas práticas de sustentabilidade, racionalização do uso de recursos, priorização de documentos digitais, aproveitamento dos produtos técnicos existentes, redução de deslocamentos desnecessários e destinação ambientalmente adequada dos eventuais resíduos gerados.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da futura contratação destinada à continuidade e ao desenvolvimento das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO deverão correr à conta de dotação orçamentária própria do orçamento municipal, compatível com a natureza dos serviços a serem executados.

A contratação encontra-se prevista no planejamento da Administração para o exercício de 2026, devendo a

disponibilidade dos recursos necessários ser verificada e formalmente indicada pelo setor competente antes da formalização da contratação, em observância às normas orçamentárias e financeiras aplicáveis.

Considerando que o valor estimado da contratação ainda será definido após a consolidação dos quantitativos e a realização da pesquisa de preços por meio do sistema **SUPERCOTA**, com utilização de contratações similares como parâmetros, a indicação definitiva da classificação orçamentária, da fonte de recursos e do respectivo saldo deverá ocorrer após a apuração do valor estimado.

A Administração deverá assegurar que o montante previsto seja compatível com os recursos disponíveis e suficiente para suportar as despesas decorrentes da execução dos serviços durante o período estabelecido, observando-se o cronograma físico e às condições de medição e pagamento definidas para a futura contratação.

Ressalta-se que a previsão de execução dos serviços ao longo de 12 (doze) meses deverá ser considerada no planejamento orçamentário e financeiro, de modo a garantir a disponibilidade dos recursos necessários durante toda a vigência contratual, especialmente caso a execução alcance mais de um exercício financeiro.

Dessa forma, previamente à formalização da contratação, deverá constar dos autos a indicação da dotação orçamentária, natureza da despesa, fonte de recursos e demais informações orçamentárias pertinentes, acompanhada da correspondente comprovação de disponibilidade orçamentária, assegurando a regularidade da despesa e a compatibilidade da contratação com o planejamento financeiro do Município.

14. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, declara-se viável a contratação, considerando a necessidade de continuidade e conclusão das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, especialmente quanto aos serviços ainda pendentes nos Setores Centro e Vila Feliz, bem como para atendimento das demais áreas que venham a integrar o escopo definitivo da demanda.

A necessidade encontra-se devidamente caracterizada, uma vez que a contratação anterior foi encerrada sem que todos os trabalhos necessários à regularização fundiária fossem concluídos. No Setor Centro, embora tenham sido realizados levantamentos e produzidas peças técnicas, foram concluídos projetos e memoriais individualizados referentes a 10 (dez) quadras, permanecendo serviços nas demais áreas. No Setor Vila Feliz, foram realizados levantamentos técnicos, porém ainda permanecem pendentes peças individualizadas necessárias à continuidade dos procedimentos.

A continuidade dos trabalhos mostra-se necessária para que os serviços e recursos anteriormente empregados possam produzir os resultados pretendidos pela Administração, devendo a nova solução partir do estágio efetivamente alcançado e considerar o aproveitamento dos levantamentos, bases de dados, projetos, memoriais e demais produtos tecnicamente válidos já existentes, evitando a repetição injustificada de atividades e despesas. Essa orientação consta expressamente do relatório técnico elaborado após a execução anterior.

A análise das alternativas demonstrou que a execução integral dos serviços exclusivamente pela estrutura própria do Município não se apresenta viável, considerando que a Administração não dispõe, em seu quadro, de equipe multidisciplinar composta por todos os profissionais habilitados, em quantitativo e disponibilidade suficientes, além dos equipamentos, recursos tecnológicos e capacidade operacional necessários para absorver integralmente a demanda.

Por outro lado, a contratação de empresa especializada apresenta-se como solução tecnicamente adequada para disponibilização da estrutura profissional e operacional necessária à execução integrada dos serviços, permanecendo sob responsabilidade da Administração o acompanhamento, a fiscalização, o fornecimento das informações disponíveis, a conferência e o recebimento dos produtos e os demais atos administrativos de sua competência.

A viabilidade da solução também está relacionada à possibilidade de estabelecer execução progressiva e controlada ao longo de 12 (doze) meses, mediante cronograma físico composto por etapas, metas e produtos previamente definidos. As medições e pagamentos deverão estar vinculados aos serviços e produtos efetivamente executados, apresentados, conferidos e aprovados, e não exclusivamente ao transcurso do período contratual. A documentação técnica utilizada como referência já contempla sistemática de medição vinculada à efetiva apresentação e aprovação dos produtos.

Sob o aspecto econômico, a viabilidade deverá ser complementada pela pesquisa de preços a ser realizada por meio do sistema SUPERCOTA, mediante consulta a contratações similares, após a consolidação dos quantitativos e do escopo definitivo. O valor obtido deverá ser confrontado com a disponibilidade orçamentária da Administração, buscando assegurar compatibilidade com os preços praticados e adequada aplicação dos recursos públicos.

Também se verifica que a solução possui baixo potencial de impacto ambiental direto, tendo em vista que os serviços apresentam natureza predominantemente técnica, cadastral, topográfica e documental, não envolvendo, em princípio, execução de obras ou intervenções físicas de grande porte.

A contratação possui, ainda, relevante interesse público, pois permitirá o avanço dos procedimentos de regularização fundiária, contribuirá para a organização territorial e cadastral do Município e proporcionará melhores condições para que os cidadãos abrangidos possam avançar na regularização de seus lotes e unidades imobiliárias, observados os requisitos legais aplicáveis.

Diante do conjunto das análises realizadas, conclui-se que a contratação é tecnicamente necessária, operacionalmente adequada e administrativamente viável, desde que sejam observados o dimensionamento definitivo dos quantitativos, a pesquisa de preços, a disponibilidade orçamentária, o aproveitamento dos produtos anteriormente executados e a definição objetiva das etapas, produtos, prazos e critérios de medição.

Assim, DECLARA-SE VIÁVEL o prosseguimento do planejamento da contratação de empresa especializada para execução dos serviços técnicos necessários à continuidade e ao desenvolvimento das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, por se mostrar a alternativa adequada ao atendimento da necessidade identificada, condicionada ao cumprimento das demais etapas da fase preparatória e das exigências previstas na legislação aplicável.

15. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

A viabilidade da contratação fundamenta-se na necessidade de assegurar a continuidade e o avanço das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, considerando que os trabalhos anteriormente realizados não foram suficientes para concluir integralmente os procedimentos previstos para os Setores Centro e Vila Feliz.

O relatório técnico referente à contratação anterior demonstra que foram executados serviços relevantes, incluindo levantamentos e produção de peças técnicas, porém permaneceram atividades pendentes. No Setor Centro, que possui mais de 30 (trinta) quadras, foram concluídos projetos e memoriais individualizados referentes a 10 (dez) quadras. No Setor Vila Feliz, embora tenham sido realizados levantamentos técnicos, ainda são necessárias peças individualizadas para a continuidade dos procedimentos.

Sob o aspecto técnico, a contratação mostra-se viável porque os serviços necessários podem ser claramente identificados, estruturados e acompanhados por meio de etapas e produtos específicos, abrangendo levantamentos, georreferenciamento, processamento e compatibilização das informações físicas, cadastrais e registrais, projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias à regularização fundiária.

A viabilidade técnica também é favorecida pela existência de acervo produzido na contratação anterior, que

poderá ser utilizado como ponto de partida para os novos trabalhos, desde que verificada sua validade e adequação técnica. Dessa maneira, não será necessário reiniciar indiscriminadamente todos os serviços já realizados, devendo ser priorizadas as atividades efetivamente pendentes, as complementações necessárias e os serviços referentes às demais áreas que vierem a integrar a demanda. O próprio relatório técnico recomenda o aproveitamento das atividades anteriormente executadas para evitar duplicidade de serviços.

Sob o aspecto operacional, a contratação de empresa especializada apresenta-se viável diante da necessidade de profissionais habilitados, equipamentos, tecnologias e capacidade de execução compatíveis com a complexidade dos trabalhos. O Município não dispõe atualmente, em seu quadro de servidores, de equipe multidisciplinar completa, em quantitativo e disponibilidade suficientes para executar integralmente todos os serviços especializados necessários, permanecendo os servidores municipais responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização, fornecimento de informações, conferência dos produtos e demais atribuições administrativas de sua competência.

A execução também poderá ser adequadamente planejada durante o período de 12 (doze) meses, mediante estabelecimento de cronograma físico com etapas, metas, produtos e prazos intermediários. Essa estrutura permitirá acompanhar progressivamente os serviços e identificar eventuais atrasos, inconsistências ou necessidades de correção durante a execução, em vez de concentrar a avaliação dos resultados apenas ao final do período contratual.

Sob o aspecto econômico, a solução mostra-se passível de planejamento e controle, especialmente porque a nova contratação deverá considerar somente os serviços efetivamente necessários, aproveitando os produtos tecnicamente válidos anteriormente executados e evitando a realização e o pagamento em duplicidade de atividades já custeadas pelo Município.

Além disso, diferentemente de uma execução baseada exclusivamente no transcurso mensal do contrato, pretende-se que as medições estejam relacionadas aos produtos e serviços efetivamente executados, apresentados, conferidos e aprovados pela fiscalização, permitindo maior correspondência entre o desembolso de recursos públicos e os resultados efetivamente obtidos. A minuta técnica utilizada como subsídio ao planejamento já prevê essa sistemática de medição.

A razoabilidade econômica da futura contratação será complementada pela pesquisa de preços realizada por meio do sistema SUPERCOTA, mediante consulta a contratações similares, após a consolidação dos quantitativos e do escopo definitivo. Dessa forma, o valor estimado deverá refletir as características atuais da demanda e ser compatível com os parâmetros encontrados na pesquisa.

Sob o aspecto orçamentário, a contratação encontra-se contemplada no planejamento da Administração para o exercício de 2026, devendo a formalização do procedimento observar a existência de dotação e disponibilidade orçamentária suficientes para suportar as despesas decorrentes da execução.

Sob o aspecto administrativo e social, a continuidade dos trabalhos permitirá ao Município avançar na organização territorial e cadastral das áreas abrangidas, produzir os elementos técnicos necessários aos procedimentos de REURB e proporcionar melhores condições para que os cidadãos beneficiados avancem na regularização de seus lotes e unidades imobiliárias, observados os requisitos legais aplicáveis.

A solução também apresenta baixo potencial de impacto ambiental direto, por compreender predominantemente atividades técnicas, topográficas, cadastrais, georreferenciadas e documentais, sem previsão, no escopo analisado, de execução de obras ou intervenções físicas de grande porte.

Dessa forma, a viabilidade da contratação encontra fundamento na necessidade comprovada de continuidade dos serviços, na possibilidade de aproveitamento dos produtos anteriormente executados, na disponibilidade da solução no mercado, na possibilidade de definição objetiva dos produtos e resultados, no controle da execução por etapas, na realização de pesquisa de preços e na previsão orçamentária da demanda.

Conclui-se, portanto, que existem condições técnicas, operacionais, administrativas e econômicas para o

prosseguimento da contratação, desde que sejam consolidados os quantitativos definitivos, estabelecido o escopo correspondente às necessidades atuais, realizada a pesquisa de preços, confirmada a disponibilidade orçamentária e definidos, no Termo de Referência, os produtos, etapas, prazos, critérios de medição e condições de recebimento necessários à adequada execução da solução.

16. RESPONSÁVEIS

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP foi elaborado de forma conjunta pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação, por meio do Departamento de Regularização Fundiária, observadas as competências e atribuições de cada unidade durante a fase preparatória da contratação.

A Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão é responsável pela organização, estruturação e consolidação dos documentos que integram a fase de planejamento da contratação, utilizando como fundamento as informações, necessidades, justificativas e demais elementos apresentados pela unidade demandante.

No âmbito deste Estudo Técnico Preliminar, compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão promover a adequada estruturação da fase preparatória, reunindo e consolidando os elementos necessários à caracterização da necessidade administrativa, análise das alternativas disponíveis, definição dos resultados pretendidos, avaliação da viabilidade da contratação e demais aspectos necessários ao planejamento, em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e aos procedimentos administrativos adotados pelo Município.

A Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação, por meio do Departamento de Regularização Fundiária, atua como unidade diretamente relacionada à necessidade administrativa, sendo responsável pelo fornecimento das informações referentes à situação atual dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, aos trabalhos anteriormente executados, às atividades ainda pendentes, às áreas abrangidas e às necessidades identificadas para continuidade das ações de regularização fundiária no Município.

A participação do Departamento de Regularização Fundiária mostra-se especialmente relevante em razão do acompanhamento dos serviços anteriormente executados e do conhecimento acumulado acerca do estágio atual dos trabalhos. O relatório técnico elaborado após a contratação anterior identifica os serviços realizados, as atividades ainda pendentes nos Setores Centro e Vila Feliz e recomenda que o planejamento de futura contratação considere os produtos anteriormente executados, evitando duplicidade e possibilitando seu aproveitamento.

As informações referentes aos quantitativos, áreas, quadras, lotes ou unidades a serem abrangidos, serviços já executados, produtos existentes, atividades pendentes e demais necessidades relacionadas à regularização fundiária deverão ser apresentadas ou validadas pelo Departamento de Regularização Fundiária, por constituírem elementos diretamente relacionados às atribuições e ao acompanhamento da demanda.

Para elaboração deste estudo também foram considerados os documentos e produtos provenientes da contratação anterior, especialmente o relatório técnico de serviços executados, que constitui importante subsídio para identificação do estágio atual dos trabalhos e planejamento da continuidade das ações.

A Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, portanto, atua na organização, análise administrativa e consolidação das informações necessárias à elaboração do ETP, não substituindo as atribuições da unidade demandante quanto à identificação e validação das necessidades específicas relacionadas à regularização fundiária.

Cada unidade administrativa e cada agente público participante responderá pelos atos, informações, levantamentos, análises e manifestações produzidos no âmbito de suas respectivas competências, preservando-se a adequada distribuição de responsabilidades durante a fase preparatória da contratação.

Dessa forma, o presente Estudo Técnico Preliminar resulta da atuação conjunta entre a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação, por meio do Departamento de Regularização Fundiária, reunindo os elementos necessários ao planejamento da futura

contratação destinada à continuidade das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO.

TALISSA SAYURE PONCIANO TANAKA
Secretária Municipal de Planejamento e Gestão
Decreto nº 117/2026

Caciane Luciano da Silva
Secretária Adjunta de
Regularização Fundiária,
Arrecadação e Fiscalização
Decreto 035/2025

CACIANE LUCIANO DA SILVA
Secretária Adjunta de Regularização Fundiária

REGINALDO DOMINGOS DA SILVA
Secretário Municipal de Infraestrutura e Habitação

17. APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Após análise dos elementos constantes no presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, declara-se que o documento foi elaborado com base nas informações, documentos e necessidades apresentados pela unidade demandante, considerando a situação atual dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Cariri do Tocantins/TO, os serviços anteriormente executados, as atividades ainda pendentes e os resultados pretendidos pela Administração.

O presente estudo contemplou a caracterização da necessidade administrativa, a análise das alternativas disponíveis para seu atendimento, a justificativa da solução considerada adequada, o levantamento dos quantitativos disponíveis nesta etapa do planejamento, a metodologia para estimativa do valor da contratação, a análise quanto ao parcelamento da solução, os resultados pretendidos, as contratações correlatas ou interdependentes, os possíveis impactos ambientais, os aspectos orçamentários e a avaliação da viabilidade da contratação.

Para fins de planejamento, foram considerados os serviços e produtos provenientes da contratação anterior, devendo a futura contratação priorizar o aproveitamento dos levantamentos, projetos, memoriais, bases de dados e demais produtos que permaneçam adequados à continuidade dos trabalhos, evitando repetição injustificada de atividades anteriormente executadas. O relatório técnico existente recomenda que o planejamento futuro considere os serviços já realizados e os produtos anteriormente produzidos.

A solução planejada prevê execução organizada ao longo de 12 (doze) meses, mediante cronograma físico contendo etapas, produtos, metas e prazos, devendo as medições e os pagamentos guardar correspondência com os serviços e produtos efetivamente executados, apresentados, conferidos e aceitos pela Administração.

Os quantitativos definitivos deverão ser consolidados a partir das informações fornecidas pelo Departamento de Regularização Fundiária, especialmente quanto aos trabalhos ainda pendentes nos Setores Centro e Vila Feliz e às demais áreas que eventualmente venham a integrar o escopo da futura contratação.

Da mesma forma, o valor estimado deverá ser definido mediante pesquisa de preços realizada por meio do sistema **SUPERCOTA**, utilizando contratações similares como parâmetros, após a consolidação do escopo e dos quantitativos necessários, devendo ser posteriormente verificada a correspondente disponibilidade orçamentária.

Declara-se que o presente Estudo Técnico Preliminar foi estruturado em conformidade com a necessidade administrativa identificada e com os elementos disponíveis nesta etapa do planejamento, observando os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, interesse público e adequada aplicação dos recursos públicos, bem como as disposições pertinentes da Lei Federal nº 14.133/2021.

Diante das análises realizadas, **APROVA-SE** o presente Estudo Técnico Preliminar e **DECLARA-SE** sua conformidade para o prosseguimento da **fase preparatória da contratação,** devendo os elementos que ainda dependam de consolidação, especialmente quantitativos, pesquisa de preços, valor estimado e disponibilidade orçamentária, ser devidamente complementados e juntados aos autos no momento oportuno.

Os responsáveis pela elaboração e aprovação declaram que as informações constantes deste estudo refletem os elementos disponíveis no momento de sua elaboração e as informações prestadas pelas unidades competentes, devendo eventual alteração relevante identificada durante a continuidade do planejamento ser devidamente registrada e justificada no processo administrativo.

AUTORIDADE MÁXIMA
(§ 3º do art. 11)

ELTON MOREIRA ALVES:87257505187
Assinado de forma digital por ELTON MOREIRA ALVES:87257505187

ELTON MOREIRA ALVES
Prefeito Municipal

Cariri do Tocantins/TO, 25 de setembro de 2026.

CARIRI HONRA E PROGRESSO

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA (TIMBRE DA EMPRESA)

DADOS DA EMPRESA	
Razão Social:	
CNPJ (MF):	
Inscrição Estadual nº.:	Inscrição Municipal nº.:
Endereço:	
Telefone:	WhatsApp:
E-mail:	
Qualificação do responsável legal para assinatura do contrato:	

Senhor(a) Pregoeiro(a),

Tendo examinado minuciosamente as normas específicas do Pregão Eletrônico nº. 013/2026-PREF, cujo objeto é a **"CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E GEOTECNOLOGIA DESTINADOS À CONTINUIDADE E AO DESENVOLVIMENTO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICÍPIO DE CARIRI DO TOCANTINS/TO"**, e após tomar conhecimento de todas as condições lá estabelecidas, passamos a formular a seguinte proposta:

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL ESTIMADO (R$)	VALOR MENSAL OFERTADO (R$)	VALOR GLOBAL OFERTADO – 12 MESES (R$)
01	12	MÊS	Serviços técnicos de engenharia e geotecnologia aplicados à Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo levantamentos topográficos, planialtimétricos e cadastrais georreferenciados, análise e compatibilização de informações físicas, cadastrais e registrais, elaboração de projetos urbanísticos, plantas, memoriais descritivos e demais peças técnicas necessárias à continuidade e conclusão dos procedimentos nos Setores Centro e Vila Feliz, conforme Termo de Referência.	50.922,43		

1.1. Valor global da proposta para 12 (doze) meses: R$ XXXX (por extenso), correspondente a 12 (doze) parcelas mensais de R$ XXXX (por extenso), não superior ao valor global estimado de R$ 611.069,16.

1.2. Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo do Edital do Pregão Eletrônico nº. 013/2026-PREF.

1.3. No preço indicado acima estão incluídos todos os custos, inclusive equipe técnica, equipamentos, softwares, deslocamentos, ARTs/RRTs, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, tributos, lucro e

demais despesas pertinentes.

1.4. Declaro conhecer a legislação de regência desta licitação e que os serviços serão prestados de acordo com as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, que conhecemos e aceitamos em todos os seus termos.

1.5. Declaro que nossa empresa É/NÃO é optante do SIMPLES NACIONAL.

1.6. Declaro que examinei, minuciosamente, o pertinente Edital, seus Anexos, e que estudei, comparei e os encontrei corretos, aceitando e submetendo-me, integralmente, às suas condições, e que obtive do Setor de Licitação e/ou Pregoeiro, satisfatoriamente, todas as informações e esclarecimentos solicitados, não havendo dúvidas acerca dos serviços a executar.

1.7. Declaro que não será permitido qualquer espécie de interferência por parte da Contratante, por intermédio de seus agentes públicos, na gestão de recursos humanos da nossa empresa, especialmente na seleção de nossos profissionais afetos à prestação dos respectivos serviços.

1.8. Declaro ciência e aceitação das condições de execução previstas no Termo de Referência, especialmente quanto ao aproveitamento do acervo técnico da contratação anterior, ao cronograma físico de 12 (doze) meses, à entrega progressiva dos produtos, aos formatos de arquivos exigidos e à entrega final do acervo técnico consolidado.

1.9. Declaro sob as penas da lei que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação, sob pena de sujeição às penalidades previstas no Edital do Pregão Eletrônico nº. 013/2026-PREF.

1.10. Declaro que não possuímos, em nosso Quadro de Pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII da CFRB/88.

1.11. Declaro para os fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório, sob a modalidade de Pregão Eletrônico nº. 013/2026-PREF, instaurado por este município, que não estamos impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública, em qualquer de suas esferas.

1.12. Declaro que estamos cientes e aceitamos as condições do Termo de Referência especialmente as fixadas para pagamento e execução contidas no Edital e seus anexos.

1.13. Informo, desde já, que o(s) responsável(is) técnico(s) pela execução dos serviços será(ão): (nome, profissão, nº de registro no CREA/CAU).

1.14. Informo, desde já, que o preposto para representar a empresa durante a vigência do contrato será: (qualificação do preposto).

1.15. Segue anexa a planilha de composição de custos e formação de preços.

Local, _____ de _____ de _____

Nome Empresarial
CNPJ
Nome do Representante Legal

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. XXX/XXXX-XXX

QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CARIRI DO TOCANTINS/TO E XXXXXXXXXXXX.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRI DO TOCANTINS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 37.344.397/0001-49, com sede na Av. Bernardo Sayão n° 01 Centro, Município de Cariri do Tocantins – TO, representada neste ato pelo Sr. Prefeito **Elton Moreira Alves**, brasileiro, casado, Empresário, CPF 872.575.051-87 e RG 244.310 SSP/TO, residente na Avenida JJ, Setor Novo Horizonte - Cariri do Tocantins – TO, CEP 77.453-000, doravante designado **CONTRATANTE** e de outro lado **XXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/XXXX-XX, com endereço na XXXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, representada neste ato pelo Sr.(a) XXXXXXXXXX, portador(a) do CPF nº. XXX.XXX.XXX-XX e portador(a) da Carteira de Identidade (RG) nº. XXXXXX, residente na XXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX, doravante designado **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente CONTRATO, decorrente do Pregão Eletrônico nº 013/2026-PREF, Processo Administrativo nº 544/2026, de acordo com a Lei nº. 14.133/21 e suas alterações, elaborado de acordo com a minuta examinada pela PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO, ex-vi do disposto no parágrafo primeiro do art. 53, da Lei 14.133/21 e suas alterações, mediante as disposições expressas nas cláusulas seguintes:

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

1.1. O objeto do presente instrumento é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E GEOTECNOLOGIA DESTINADOS À CONTINUIDADE E AO DESENVOLVIMENTO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICÍPIO DE CARIRI DO TOCANTINS/TO**, compreendendo, prioritariamente, a conclusão dos trabalhos já iniciados nos Setores Centro e Vila Feliz, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Dos preços, as especificações, as quantidades, e as demais condições são as que seguem:

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL (R$)	VALOR GLOBAL (R$)
01	12 meses	MÊS	**SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E GEOTECNOLOGIA APLICADOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA REURB NOS SETORES CENTRO E VILA FELIZ, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.**		

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência e o Estudo Técnico Preliminar;

1.3.2. O Edital da Licitação Pregão Eletrônico nº. 013/2026-PREF;

1.3.3. A Proposta da contratada;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

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

CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO (art. 92, IV)

3.1. Os serviços serão executados sob o regime de empreitada por preço global, de forma planejada, integrada, progressiva e orientada à entrega de produtos e resultados, nos termos do Termo de Referência.

3.2. A Ordem de Serviço será emitida pelo CONTRATANTE em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato. O início da execução será precedido de reunião técnica inicial destinada ao alinhamento das atividades, à disponibilização das informações existentes, à definição dos fluxos de comunicação e à apresentação do acervo técnico anterior.

3.3. Como etapa inicial, a CONTRATADA procederá à análise e organização do acervo técnico existente e apresentará relatório de diagnóstico, identificando os serviços já executados, os produtos aproveitáveis, as pendências e as necessidades de atualização ou complementação, bem como o cronograma físico detalhado de execução, no prazo definido pela Administração.

3.4. A necessidade de refazer, atualizar ou complementar levantamento ou produto anteriormente elaborado deverá ser tecnicamente justificada pela CONTRATADA e previamente autorizada pela fiscalização, não sendo admitida nova medição ou pagamento por atividade já executada e passível de aproveitamento.

3.5. Os produtos serão apresentados progressivamente, conforme o cronograma, e submetidos à análise da fiscalização, que poderá aprová-los, solicitar esclarecimentos ou determinar correções e complementações, a serem realizadas sem custos adicionais quando decorrentes de falhas imputáveis à CONTRATADA.

3.6. A prestação do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO (art. 92, V)

4.1. O valor global do presente contrato é de R$ ..... (.....), correspondente a 12 (doze) parcelas mensais de R$ ..... (.....), conforme proposta vencedora.

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

4.3. A CONTRATADA não poderá exigir do CONTRATANTE valores adicionais pela execução dos serviços que constituem objeto desta contratação, além daqueles expressamente previstos neste instrumento.

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

5.1. O pagamento será realizado mensalmente, conforme o valor mensal estabelecido na Cláusula Quarta, em até 30 (trinta) dias contados do ateste da nota fiscal pela fiscalização, mediante crédito em conta corrente indicada pela CONTRATADA, observada a ordem cronológica de pagamentos prevista no art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. A nota fiscal deverá ser acompanhada do relatório mensal de execução dos serviços e das certidões de regularidade perante a Fazenda Nacional, o FGTS e a Justiça do Trabalho.

5.3. O processamento do pagamento mensal ficará condicionado à verificação, pela fiscalização, da efetiva

prestação dos serviços no período e da evolução das atividades em conformidade com o cronograma físico, não sendo o simples decurso do período contratual suficiente para gerar direito ao pagamento.

5.4. O pagamento mensal não afasta a obrigação da CONTRATADA de manter a execução regular e compatível com o cronograma físico, nem implica aceitação definitiva dos produtos elaborados.

5.5. Serão efetuadas as retenções tributárias previstas na legislação aplicável, inclusive do Imposto de Renda e do ISS, quando cabíveis.

5.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido para tanto, o valor devido será atualizado monetariamente pelo IPCA, pro rata die, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO (art. 92, V e X)

6.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado (28 de outubro de 2026).

6.2. Após o interregno de 12 (doze) meses, e independentemente de pedido da CONTRATADA, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do IPCA/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, mediante apostilamento.

6.3. Fica ressalvada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses do art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA – PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

7.1. O prazo de execução dos serviços é de 12 (doze) meses, contados da data de emissão da Ordem de Serviço.

7.2. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de emissão da Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021 quando o objeto não for concluído no período firmado, mediante justificativa e formalização por termo aditivo.

7.3. Quando a não conclusão decorrer de culpa da CONTRATADA, ela será constituída em mora, aplicando-se as sanções administrativas cabíveis, e a prorrogação, se adotada, não ensejará acréscimo ao valor contratado, nos termos do parágrafo único do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

7.4. A não conclusão do objeto no prazo não será considerada, por si só, descumprimento contratual quando decorrer de fato devidamente justificado e comprovado pela CONTRATADA que não lhe seja imputável, cabendo à Administração avaliar a justificativa, que não será aceita automaticamente.

CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2026: Órgão/Unidade: Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Habitação – SNHM; Ação (Projeto/Atividade): 0003.0017.15.451.0147.2042; Natureza da Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica; Fonte de Recurso: 1500000000000 – Recursos Próprios.

8.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA NONA – SUBCONTRATAÇÃO

9.1. É vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância do objeto, assim entendidas os levantamentos topográficos e cadastrais georreferenciados e a elaboração dos projetos de regularização fundiária e urbanísticos, bem como a assinatura das respectivas peças técnicas.

9.2. Será admitida a subcontratação parcial de serviços acessórios, tais como aerolevantamento por RPA, apoio de campo, impressão e reprodução de documentos, limitada a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do contrato, mediante prévia autorização do CONTRATANTE e comprovação da regularidade e capacidade técnica do subcontratado, observado o art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

9.3. A subcontratação não transfere a terceiros a responsabilidade da CONTRATADA pela qualidade, precisão e conformidade dos serviços, respondendo ela integralmente perante o CONTRATANTE.

CLAUSULA DÉCIMA – MATRIZ DE RISCO (art. 92, IX)

10.1. Os riscos e responsabilidades entre as partes envolvidas serão mitigados de acordo com o definido no MAPA/MATRIZ DE RISCOS.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

11.1. Disponibilizar à CONTRATADA os documentos, informações, cadastros, levantamentos, plantas, projetos, memoriais, bases georreferenciadas e demais elementos existentes necessários à execução dos serviços, inclusive o acervo resultante da contratação anterior;

11.2. Fornecer as informações disponíveis acerca das áreas, setores, quadras, lotes e unidades imobiliárias abrangidas pela contratação;

11.3. Emitir a Ordem de Serviço para início da execução;

11.4. Designar representantes com atribuições de Gestor e Fiscal deste contrato, conforme requisitos estabelecidos na norma vigente, ou pelos respectivos substitutos;

11.5. Possibilitar, quando necessário e dentro de sua competência, o acesso da equipe da CONTRATADA às áreas objeto dos levantamentos e atividades de campo;

11.6. Analisar os produtos apresentados, registrando sua aprovação ou indicando, de maneira fundamentada, as correções e complementações necessárias;

11.7. Notificar a CONTRATADA sobre qualquer irregularidade encontrada, estabelecendo prazo para sua regularização quando cabível;

11.8. Efetuar os pagamentos devidos, após o cumprimento das condições de acompanhamento, ateste e liquidação da despesa;

11.9. Promover os atos administrativos de competência exclusiva do Município necessários ao desenvolvimento dos procedimentos de REURB, não transferindo à CONTRATADA atribuições que legalmente competem à Administração;

11.10. Receber, organizar e manter sob sua guarda o acervo técnico produzido no âmbito da contratação;

11.11. Observar, em compatibilidade com o objeto deste contrato, as disposições dos arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

12.1. Executar integralmente o objeto de acordo com as especificações, condições, quantitativos, etapas, prazos e padrões técnicos estabelecidos no Termo de Referência, na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e nas normas técnicas pertinentes;

12.2. Disponibilizar e manter, durante toda a execução, equipe técnica compatível com a natureza e a complexidade dos serviços, composta por profissionais legalmente habilitados, bem como os equipamentos, softwares, veículos, instrumentos e demais meios necessários;

12.3. Providenciar as ARTs, RRTs ou documentos equivalentes de responsabilidade técnica, mantendo-os regulares durante a execução das atividades correspondentes;

12.4. Analisar previamente o acervo técnico existente, aproveitando os produtos tecnicamente válidos e abstendo-se de repetir injustificadamente serviços já executados;

12.5. Observar o cronograma de execução, promovendo a entrega progressiva dos produtos e evitando a concentração das entregas nos meses finais do contrato;

12.6. Apresentar mensalmente o relatório de execução dos serviços, juntamente com a nota fiscal;

12.7. Realizar, sem custos adicionais, as correções, complementações e adequações decorrentes de erros, omissões ou desconformidades atribuíveis à sua execução, inclusive as exigências pertinentes formuladas pelos setores municipais ou pelo Cartório de Registro de Imóveis relacionadas aos produtos por ela elaborados;

12.8. Entregar todos os produtos nos formatos definidos no Termo de Referência, incluindo os arquivos digitais, editáveis e nativos, devidamente organizados e identificados;

12.9. Manter preposto capacitado e idôneo, aceito pelo CONTRATANTE, que a represente integralmente em todos os seus atos;

12.10. Permitir e facilitar a fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e participando das reuniões técnicas necessárias;

12.11. Comunicar imediatamente à fiscalização qualquer inconsistência, impedimento, divergência documental ou situação que possa interferir nos procedimentos de regularização fundiária;

12.12. Responsabilizar-se por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, civil, tributária e trabalhista, não se estabelecendo qualquer vínculo entre seus profissionais e o CONTRATANTE;

12.13. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;

12.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

12.15. Cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, comprovando-a sempre que solicitado;

12.16. Substituir profissional indicado para fins de qualificação técnica somente por outro de experiência equivalente ou superior, mediante prévia aprovação do CONTRATANTE (art. 67, § 6º, da Lei nº 14.133/2021);

12.17. Entregar, ao término da contratação, o acervo técnico final consolidado, contendo todos os produtos aprovados, bases de dados, arquivos digitais e editáveis e documentos de responsabilidade técnica;

12.18. Observar, em compatibilidade com o objeto deste contrato, as disposições dos arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTO (art. 92, XVIII)

13.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas por servidores formalmente designados, cabendo a fiscalização à servidora **Caciane Luciano da Silva**, vinculada ao Departamento de Regularização Fundiária, e a gestão a servidor designado pela autoridade competente.

13.2. A fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução, indicando dia, mês e ano, determinará o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados e encaminhará os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis, nos termos do art. 117 da Lei n. º 14.133/2021. Toda a interação com a CONTRATADA deve ser sempre documentada nos autos do processo de fiscalização.

13.3. Quando a análise de determinado produto exigir atribuição profissional específica, o CONTRATANTE providenciará o apoio de profissional legalmente habilitado.

13.4. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº. 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (art. 115, caput, Lei nº. 14.133/2021).

13.5. A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução (art. 119, Lei nº. 14.133/2021).

13.6. Somente a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, cuja inadimplência não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento (art. 121, Lei nº. 14.133/2021).

13.7. O objeto será recebido provisoriamente pela fiscal, mediante termo detalhado, ao término da execução, e definitivamente pelo gestor do contrato ou comissão designada, mediante termo detalhado, após a conclusão das etapas contratadas, a aprovação dos produtos, a realização das correções solicitadas e a entrega integral do acervo técnico consolidado (art. 140, I, Lei nº. 14.133/2021).

13.8. O recebimento provisório ou definitivo não afasta a responsabilidade civil pela solidez e segurança dos serviços nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato (art. 140, § 2º, Lei nº. 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PROPRIEDADE DOS PRODUTOS E PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

14.1. Nos termos do art. 93 da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA cede ao CONTRATANTE todos os direitos patrimoniais relativos aos levantamentos, plantas, projetos, memoriais descritivos, bases cartográficas e georreferenciadas, bancos de dados, relatórios e demais produtos elaborados especificamente em decorrência deste contrato, que poderão ser livremente utilizados e alterados pela Administração para as finalidades institucionais relacionadas à regularização fundiária, planejamento urbano, atualização cadastral e gestão territorial, sem prejuízo dos direitos morais e das responsabilidades técnicas dos profissionais autores.

14.2. É vedado à CONTRATADA reter, impedir, restringir ou dificultar o acesso do CONTRATANTE aos produtos e arquivos produzidos, inclusive em razão do encerramento do contrato.

14.3. As partes deverão cumprir a Lei nº. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato, especialmente os relativos a proprietários, possuidores e ocupantes dos imóveis abrangidos pela REURB, utilizando-os somente para as finalidades que

justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

14.4. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei, devendo a CONTRATADA limitar o acesso às informações aos profissionais que efetivamente necessitem delas e orientar sua equipe quanto ao dever de confidencialidade.

14.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da CONTRATADA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, após a entrega integral do acervo ao CONTRATANTE.

14.6. O CONTRATANTE poderá realizar diligências para aferir o cumprimento desta cláusula, devendo a CONTRATADA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

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

15.1. Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA que:

15.1.1. der causa à inexecução parcial do contrato;

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

15.1.3. der causa à inexecução total do contrato;

15.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

15.1.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

15.1.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

15.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

15.2. Serão aplicadas à CONTRATADA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

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

15.2.2. Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado no cumprimento das etapas do cronograma ou na entrega de produto, calculada sobre o valor da parcela mensal, limitada a 30 (trinta) dias, após os quais poderá ser caracterizada a inexecução parcial ou total;

15.2.3. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor global do contrato, nos casos de inexecução parcial (subitens 15.1.1 e 15.1.2), e de 20% (vinte por cento) sobre o valor global do contrato, nos casos de inexecução total e das demais infrações (subitens 15.1.3 a 15.1.8);

15.2.4. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Cariri do Tocantins/TO, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 15.1.2 a 15.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º);

15.2.5. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 15.1.5 a 15.1.8, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave (art. 156, § 5º).

15.3. A aplicação das sanções não exclui a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (art. 156, § 9º), e as sanções de advertência, impedimento e inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º).

15.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa da CONTRATADA no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157), e a aplicação das sanções de impedimento e de inidoneidade observará o processo de responsabilização previsto no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

15.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente ou descontada da garantia, quando houver (art. 156, § 8º).

15.6. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para o CONTRATANTE e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade (art. 156, § 1º).

15.7. As demais disposições e procedimentos são as previstas no Título IV, Capítulo I da Lei nº. 14.133/21, inclusive quanto aos recursos e à reabilitação (arts. 166 e 163).

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

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

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

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

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

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

16.3. O não pagamento dos salários e das verbas trabalhistas, e o não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o FGTS poderá dar ensejo à extinção do contrato por ato unilateral e escrito do contratante e à aplicação das penalidades cabíveis.

16.4. O contratante poderá conceder prazo para que a contratada regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de extinção contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade de correção.

16.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a contratada mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16.6. Em qualquer hipótese de extinção, a CONTRATADA deverá entregar ao CONTRATANTE todos os produtos, arquivos e dados elaborados até a data da extinção, nos formatos previstos no Termo de Referência.

16.7. A extinção contratual observará as determinações da Lei nº. 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

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

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

17.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante.

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/2021, bem como no respectivo Diário Oficial do Município, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº. 14.133/2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº. 7.724, de 2012.

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

19.1. Fica eleito o Foro da comarca de Gurupi/TO, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº. 14.133/21.

Cariri do Tocantins, __ de _____ de XXXX.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRI DO TOCANTINS
CNPJ sob o nº. 37.344.397/0001-49
Elton Moreira Alves
CONTRATANTE

XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXX
CNPJ sob o nº. XX.XXX.XXX/XXXX-XX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1-_____ CPF sob o nº.: _____

2-_____ CPF sob o nº.: _____

PREFEITURA DE CARIRI DO TOCANTINS

CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA
GESTÃO 2025/2028

AVISO DE LICITAÇÃO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRI DO TOCANTINS/TO** torna público para os interessados que realizará a seguinte licitação: **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 013/2026-PREF**. Tipo: **MENOR PREÇO GLOBAL**. Com abertura prevista para o dia 01 de dezembro de 2026 às 09h00m, visando a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E GEOTECNOLOGIA DESTINADOS À CONTINUIDADE E AO DESENVOLVIMENTO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB NO MUNICÍPIO DE CARIRI DO TOCANTINS/TO, COM VALOR GLOBAL ESTIMADO DE R$ 611.069,16**, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA, ANEXO I DO EDITAL. A licitação acontecerá através da plataforma virtual: https://licitanet.com.br. A cópia do Edital na íntegra poderá ser retirada no site: https://licitanet.com.br/ e no site: https://www.cariri.to.gov.br/Transparencia/Licitacoes/. Maiores informações através do e-mail: cplcariri2024@gmail.com ou pelos telefones: (63) 3383-1110/3383-1165.

Cariri do Tocantins/TO Cariri do Tocantins – TO, 11 de novembro de 2026.

ELTON MOREIRA ALVES:87257505187 Assinado de forma digital por ELTON MOREIRA ALVES:87257505187

ELTON MOREIRA ALVES
Prefeito Municipal de Cariri do Tocantins/TO

CARIRI 1991 HONRA E PROGRESSO