TERMO DE CONTRATO Nº 165 /2026

Adesão nº 005/2026
PROCESSO ADMINSTRATIVO nº 33123/2026

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS E A EMPRESA R. J. SANTOS SIQUEIRA CONSULTORIA LTDA., NA FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, ente de direito público interno, CNPJ nº 39.223.581.0001/66, com sede na Rua Campo de Albacora, nº 75 - Loteamento Atlântica - Rio das Ostras/RJ, doravante denominado MUNICÍPIO neste ato representado pelo **Secretário Municipal de Licenciamento, Habitação e Urbanismo, Sr. Ricardo Azevedo Lima de Carvalho**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº A72168 – CAU/RJ e inscrito no CPF sob o nº 415.023.967-34, residente e domiciliado no município de Rio das Ostras/RJ de um lado e de outro, a Empresa **R.J. SANTOS SIQUEIRA CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.729.622/0001-41, com sede na Rua Joaquim Tavora, nº 72, Sala 804, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.230-540, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo **Sr. Rodrigo Siqueira Santos**, portador da Carteira de Identidade nº 237552997, expedida pelo DETRAN/RJ e, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.082.017-92, doravante denominado CONTRATADA, assinam o presente CONTRATO, em conformidade com o resultado da **Adesão a Ata de Registro de Preços nº 052/2024, originária do Pregão Eletrônico nº 026/2024 (Processo Licitatório nº 029/2024 - CIM JEQUITINHONHA),** que se regerá pelas Cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)
O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada visando ao apoio técnico e operacional no desenvolvimento, instrução e execução dos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana, exclusivamente na modalidade de Interesse Social (REURB-S), para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Licenciamento, Habitação e Urbanismo – SEMURB, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VLR UNITÁRIO (R$)	VLR. TOTAL (R$)
01	Serviços de apoio às atividades aos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana na modalidade **REURB-S.**	Unidades Imobiliárias (Lotes)	**10.000**	**2.000,00**	**20.000.000,00**

Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- O Termo de Referência;
- O Edital da Licitação originária (Pregão Eletrônico nº 026/2024 - CIM JEQUITINHONHA);
- A Proposta e declaração de aceite do contratado;
- A Ata de Registro de Preços nº 052/2024;

- Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO (Art. 94)
O prazo de vigência da contratação é de **24 (vinte e quatro) meses**, contado da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do caput do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo Único
O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, sem prejuízo da formalização adequada, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, na forma do art. 111 da Lei Federal nº 14.133/2021, caso em que deverá a CONTRATANTE providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)
O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO
Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Parágrafo Primeiro
A decisão de não aceitar a subcontratação do objeto contratado está fundamentada em vários aspectos, como a busca por controle total sobre a execução sistêmica do programa, a garantia da qualidade dos serviços prestados, a concentração da responsabilidade civil e técnica no contratado principal, e a mitigação do risco de fragmentação ou de sombreamento de responsabilidades no rito cartorial. A Administração Pública visa garantir a melhor execução do contrato, o cumprimento dos princípios da eficiência e transparência, e a estrita proteção do interesse público e social das famílias beneficiárias.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO (art. 92, V)
O valor global da presente contratação é de **R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**, correspondente à execução total do escopo previsto de 10.000 (dez mil) unidades imobiliárias.

Parágrafo Primeiro
No valor global acima estão incluídas, de forma exaustiva, todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive salários de equipe multidisciplinar especializada, custos logísticos de transporte, alimentação e hospedagem, aquisição e operação tecnológica (Drones/VANTs, receptores GNSS RTK), licenças de softwares, seguros, recolhimento de ART/RRT perante os conselhos de classe, materiais de consumo, marcos de concreto, tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

Parágrafo Segundo - Do Limite Financeiro Inicial
Não obstante o valor global para o encerramento do escopo, o empenho inicial será emitido no valor de **R$ 100.000,00 (cem mil reais)**, conforme previsão de dispêndio para o exercício corrente.

Parágrafo Terceiro - Do Saldo Remanescente
A execução e o faturamento do saldo remanescente ficam estritamente condicionados ao respectivo provisionamento de créditos nas Leis Orçamentárias Anuais subsequentes, bem como à emissão das Notas de Empenho, não gerando qualquer direito subjetivo à CONTRATADA de exigir a execução imediata ou integral do montante global estimado.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)
O pagamento será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do aceite definitivo e da atestação das medições pela Fiscalização Técnica do contrato.

Parágrafo Primeiro - Do Cronograma de Pagamento
A fatura deverá estar atrelada à Unidade de Medida da contratação (Lote). O repasse financeiro seguirá a sistemática de parcelamento por percentual de conclusão de fases, de forma a garantir que a empresa seja remunerada proporcionalmente ao que efetivamente produziu e validou junto à Prefeitura, obedecendo ao seguinte cronograma de execução:

a) 30% (trinta por cento) na conclusão da Fase de Levantamento Topográfico;

b) 30% (trinta por cento) na conclusão da Fase de Projeto de Regularização Fundiária;

c) 20% (vinte por cento) na conclusão da Fase de Projetos Urbanístico e Ambiental de Regularização;

d) 10% (dez por cento) na conclusão da Fase de Saneamento do Procedimento Administrativo;

e) 10% (dez por cento) na conclusão da Fase de Expedição e Encaminhamento da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo Segundo As demais condições atinentes aos documentos de cobrança, liquidação, retenções tributárias e glosas encontram-se pormenorizadas no Termo de Referência, que é parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)
Considerando o disposto no art. 25, § 8º, da Lei n.º 14.133/2021, bem como considerando que o prazo começa a ser contado do orçamento estimado, segundo o § 3º do art. 92 da mesma Lei, os preços inicialmente são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da conclusão do orçamento estimado definitivo.

Parágrafo Primeiro
Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado (IGPM)** publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), em estrita obediência à Cláusula Décima Segunda da Ata de Registro de Preços nº 052/2024, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade. a) Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

Parágrafo Segundo
No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

Parágrafo Terceiro
Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

Parágrafo Quarto
Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor. a) Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

Parágrafo Quinto
O reajuste será realizado por apostilamento, ou por aditivo.

Parágrafo Sexto
O reajuste a que a futura contratada fizer jus e não for solicitado durante a vigência do contrato, será objeto de preclusão com a assinatura da prorrogação contratual, se não houver qualquer ressalva no respectivo termo, ou com o encerramento do contrato.

Parágrafo Sétimo
Os pedidos de reajuste, repactuação e reequilíbrio econômico-financeiro, conforme o caso, deverão ser respondidos pela Contratante no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após conclusão da análise final da Secretaria de Controle Interno, devendo a Contratada instruir os autos e juntar toda a documentação que for solicitada.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)
São obrigações do Contratante:

Parágrafo Primeiro
Exigir o fiel e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato, o Termo de Referência e as regras fixadas na Ata de Registro de Preços nº 052/2024.

Parágrafo Segundo
Receber os serviços e os produtos técnicos (relatórios, ortofotos, projetos urbanísticos e memoriais) no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

Parágrafo Terceiro
Comunicar oficialmente à CONTRATADA, de forma tempestiva, quaisquer falhas, vícios, imprecisões cartográficas ou lentidões verificadas no cumprimento do contrato, fixando prazo razoável para a respectiva correção e refazimento, no total ou em parte, às suas expensas.

Parágrafo Quarto
Exercer a fiscalização rigorosa dos serviços topográficos, urbanísticos e jurídicos por servidores efetivos especialmente designados (Fiscais Técnico e Administrativo), documentando as ocorrências havidas no histórico de gestão do contrato.

Parágrafo Quinto
Prestar as informações, franquear acesso aos bancos de dados do Cadastro Imobiliário Municipal e fornecer os esclarecimentos atinentes ao ordenamento territorial que venham a ser solicitados pela CONTRATADA para a consecução dos trabalhos.

Parágrafo Sexto
Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente aos serviços atestados, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

Parágrafo Sétimo
Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial na aplicação de sanções, glosas ou alterações contratuais.

Parágrafo Oitavo
Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria-Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado.

Parágrafo Nono
Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes ou meramente protelatórios. A Administração terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

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

Parágrafo Décimo Primeiro
Notificar os emitentes das garantias contratuais quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, quando for o caso.

Parágrafo Décimo Segundo
A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros (seja de natureza trabalhista, previdenciária ou civil), ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros, aos munícipes ou ao meio ambiente em decorrência de ato imperito ou negligente da Contratada, de seus empregados ou prepostos.

Parágrafo Décimo Terceiro
O contratante fica obrigado a verificar a necessidade permanente de pesquisa de mercado, inclusive antes da formalização da contratação, para aferição da manutenção da vantajosidade dos preços registrados (Art. 162, VI, do Decreto Municipal n° 3.884/2024).

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)
A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, da Ata de Registro de Preços nº 052/2024 e do Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
Parágrafo Primeiro
Prestar os serviços técnicos de REURB-S zelando pela qualidade técnica e precisão milimétrica nas peças de engenharia e direito, assumindo total, exclusiva e objetiva responsabilidade por todas as despesas englobando salários, transporte da equipe, hospedagem, operação de Drones/VANTs homologados, manutenção de softwares, encargos tributários, previdenciários, fiscais e trabalhistas, sem solidariedade do Município.

Parágrafo Segundo
Comprovar e manter, desde a assinatura do contrato e durante toda a sua execução, o vínculo ou a alocação permanente de uma Equipe Técnica Multidisciplinar mínima exigida no Termo de Referência (Advogado, Engenheiro, Arquiteto e Assistente Social).

Parágrafo Terceiro
Emitir e recolher, às suas exclusivas expensas, todas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) referentes aos levantamentos, memoriais e projetos elaborados.

Parágrafo Quarto
Refazer, às suas expensas e nos prazos fixados pela Fiscalização, qualquer serviço, laudo, mapa ou projeto que seja recusado pela Prefeitura ou que sofra Nota de Exigência (devolução) pelo Cartório de Imóveis em virtude de erro de confecção.

Parágrafo Quinto
Responsabilizar-se técnica e civilmente por quaisquer erros contidos nos memoriais descritivos que venham a causar sobreposição de áreas, litígios com confinantes ou prejuízos patrimoniais ao Município ou aos munícipes, mesmo após o término do contrato.

Parágrafo Sexto
É expressamente vedado à Contratada cobrar, exigir, solicitar ou aceitar qualquer tipo de pagamento, taxa, facilitação ou doação diretamente dos moradores e famílias cadastradas, sob qualquer pretexto. Trata-se de REURB de Interesse Social (REURB-S), integralmente custeada pelo Município, sendo conduta tipificada como crime a exigência de valores dos munícipes vulneráveis.

Parágrafo Sétimo
Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com

a Nota Fiscal para fins de pagamento, as provas de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária (Certidão Conjunta Federal, Estadual, Municipal, CRF do FGTS e CNDT).

Parágrafo Oitavo
Indicar preposto formalmente aceito pela Administração durante a vigência do contrato, com poderes para tomar decisões operacionais e responder a notificações em nome da empresa.

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

Parágrafo Décimo
Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021), devendo comprovar tal reserva no prazo fixado pelo fiscal do contrato.

Parágrafo Décimo Primeiro
Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como não utilizar qualquer forma de trabalho degradante, forçado ou análogo à escravidão em sua cadeia produtiva.

Parágrafo Décimo Segundo
É vedado veicular publicidade, conceder entrevistas ou utilizar os dados e imagens aéreas colhidas do Município para fins comerciais ou portfólio sem a prévia e expressa autorização formal da Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

Parágrafo Primeiro
As partes deverão cumprir a Lei n° 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 administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

Parágrafo Segundo
Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

Parágrafo Terceiro
É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

Parágrafo Quarto
A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

Parágrafo Quinto
Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação pra fins de comprovação de cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

Parágrafo Sexto
É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

Parágrafo Sétimo
O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

Parágrafo Oitavo
O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

Parágrafo Nono
O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

Parágrafo Décimo
Banco de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeitos de responsabilização, em caso de eventuais casos de omissões, desvios ou abusos. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

Parágrafo Décimo Primeiro
O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

Parágrafo Décimo Segundo
Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 96)
O Contrato conta com garantia de execução, nos moldes do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total estimado do Contrato.

Parágrafo Primeiro
A CONTRATADA apresentará, no prazo máximo de **20 (vinte) dias úteis**, prorrogáveis por igual período, a critério do contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou, ainda, pela fiança bancária, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global anual do contrato.

Parágrafo Segundo
Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

Parágrafo Terceiro
A apólice do seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

Parágrafo Quarto
Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

Parágrafo Quinto
Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

Parágrafo Sexto
A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:
a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
b) multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e
c) obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.

Parágrafo Sétimo
A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no parágrafo acima, observada a legislação que rege a matéria.

Parágrafo Oitavo
A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do contratante, em conta específica a ser indicada pelo Município, com correção monetária.

Parágrafo Nono
Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

Parágrafo Décimo
No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

Parágrafo Décimo Primeiro
No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

Parágrafo Décimo Segundo
Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data em que for notificada.

Parágrafo Décimo Terceiro
O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

Parágrafo Décimo Quarto
O emitente da garantia ofertada pelo contratado deverá ser notificado pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

Parágrafo Décimo Quinto
Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep n° 662, de 11 de abril de 2022.

Parágrafo Décimo Sexto
Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do contratante, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

Parágrafo Décimo Sétimo
A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

Parágrafo Décimo Oitavo
O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

Parágrafo Décimo Nono
O contratado autoriza o contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Contrato.

Parágrafo Vigésimo
A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista especificamente no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)
Com fulcro na **Lei nº 14.133, de 2021**, no Decreto Municipal nº 4039, de 2024, e nas demais cominações legais, resguardado o direito à ampla defesa, a Administração poderá aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
I-Advertência
II- multa:
a) compensatória;
b) de mora.
III- impedimento de licitar e contratar
IV- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Parágrafo Primeiro
As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste item poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "a" do inciso II.

Parágrafo Segundo
A sanção de multa será aplicada por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor contratado, observando-se os seguintes parâmetros:
I- multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso injustificado, na entrega de material ou execução de serviços e 1% (um por cento) ao dia após o 15º (décimo quinto) dia de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente;
II- o atraso na prestação da garantia contratual pelo licitante vencedor ou contratante acarretará a aplicação de multa, nos seguintes termos:
a) atraso de 30 (trinta) dias, contados do termo final para a prestação da garantia: multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor da garantia;
b) atraso entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias, contados do termo final para a prestação da garantia: multa de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do valor da garantia;
c) atraso superior a 60 (sessenta) dias do termo final para a prestação da garantia: multa de 5% (cinco por cento) do valor da garantia.
III- de 3% (três por cento) do valor de referência para a licitação, do valor total da adjudicação da licitação, do valor contratado, da Ata de Registro de Preços ou para a contratação direta, para aquele que:
a) na hipótese de o infrator retardar o procedimento de contratação ou descumprir preceito normativo ou as obrigações assumidas;
b) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
c) não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
d) tumultuar a sessão pública da licitação;
e) descumprir requisitos de habilitação na modalidade pregão, a despeito da declaração em sentido contrário;
f) propor recursos e impugnações manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;

g) deixar de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido, na hipótese de o infrator enquadrar-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
h) deixar de manter as condições de habilitação durante o prazo do contrato, nos termos do inciso XVI, do art. 92, da Lei Federal nº 14.133/2021;
i) permanecer inadimplente após a aplicação de advertência;
j) deixar de regularizar, no prazo definido pela Administração, os documentos exigidos na legislação, para fins de liquidação e pagamento da despesa;
k) não devolver os valores pagos indevidamente pelo Contratante;
l) manter funcionário sem qualificação para a execução do objeto do contrato;
m) utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto do contrato;
n) tolerar, no cumprimento do contrato, situação apta a gerar ou causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais a qualquer pessoa;
o) deixar de fornecer Equipamento de Proteção Individual-EPI, quando exigido, aos seus empregados ou omitir-se em fiscalizar sua utilização, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
p) deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pela Administração;
q) deixar de repor funcionários faltosos;
r) deixar de controlar a presença de empregados, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
s) deixar de observar a legislação pertinente aplicável ao seu ramo de atividade;
t) deixar de efetuar o pagamento de salários, vale-transporte, vale-refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como deixar de arcar com quaisquer outras despesas relacionadas à execução do contrato nas datas avençadas;
u) deixar de apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e previdenciária regularizada.
IV- de 10% (dez por cento) do valor de referência para a licitação, do valor total da adjudicação da licitação, do valor contratado, da Ata de Registro de Preços, em caso de:
a) inexecução parcial, com ou sem prejuízo para o ente Contratante;
b) quando o infrator der causa, respectivamente, à rescisão do contrato ou ao cancelamento da Ata de Registro de Preços.
V- de 20% (vinte por cento) a 30 % (trinta por cento) do valor de referência para a licitação, do valor total da adjudicação da licitação, do valor contratado, da Ata de Registro de Preços, em caso de:
a) apresentação de declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
b) fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;
c) comportamento inidôneo ou fraude de qualquer natureza;
d) prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
e) prática de ato lesivo previsto no art. 5º, da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
f) entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;
g) dar causa à inexecução total do objeto do contrato, da Ata de Registro de Preços;
h) recusa do infrator em assinar a Ata de Registro de Preços e/ou contrato, ou recusar-se a aceitar ou retirar o instrumento equivalente, salvo se a recusa em assinar o contrato ou a Ata de Registro de Preços for motivada por fato impeditivo relevante, do qual não tenha dado causa ou concorrido

negligentemente, devidamente comprovado e superveniente à apresentação da proposta, mediante decisão favorável e motivada da autoridade competente;
i) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

Parágrafo Terceiro
A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo Quarto
Naqueles contratos que ainda não foram celebrados, o percentual de que trata o *caput* e seus incisos para cálculo da multa compensatória incidirá sobre o valor da contratação.

Parágrafo Quinto
O atraso, para efeito de cálculo da multa, será contado em dias corridos, a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao do encerramento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação.

Parágrafo Sexto
A aplicação das multas de natureza moratória não impede a aplicação superveniente de outras multas previstas neste instrumento, cumulando-se os respectivos valores.

Parágrafo Sétimo
Na hipótese de deixar o infrator de pagar a multa aplicada, o valor correspondente será executado observando-se os seguintes critérios estabelecido no Decreto Municipal nº 4039, de 2024:

Parágrafo Oitavo
Será aplicada a sanção de **IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR** com a Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, observando-se os parâmetros estabelecidos, aos responsáveis pelas seguintes infrações:
I- impedimento pelo período de até 01 (um) ano, caso o infrator:
a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato supervenientedevidamente justificado;
c) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para acontratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitaçãosem motivo justificado;
e) tenha sofrido três penalidades de advertência, relativas ao mesmo contrato, em periodicidade inferior a seis meses;
f) recuse-se injustificadamente a cumprir os prazos previstos no contrato e/ou na Ata de Registro de Preços;
g) tumultue a sessão pública de licitação;
h) dê ensejo ao cancelamento parcial do contrato e/ou da Ata de Registro de Preços;
i) deixe de devolver os valores recebidos indevidamente após ser devidamente notificado;
j) ofenda agentes públicos no exercício de suas funções, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis;

k) deixe de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido, na hipótese de enquadrar-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123/2006;
l) induza em erro a Administração;
m) seja reincidente na penalidade de multa relativa ao mesmo contrato, em razão de:
1. atraso na execução do objeto;
2. alteração da quantidade ou qualidade do objeto contratado;
3. não entrega, no prazo estipulado pela Administração, dos documentos necessários para a liquidação e pagamento da despesa.
n) atraso na execução do disposto na Ata de Registro de Preços ou no contrato;
II- Impedimento pelo período entre 01 (um) ano até 02 (dois) anos, caso o infrator:
a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b) a paralisação injustificada do serviço, da obra ou do fornecimento de bens;
c) à rescisão do contrato e/ou Ata de Registro de Preços;
d) recusa em contratar dentro do prazo de validade da proposta;
e) não manutenção da proposta, durante o seu prazo de validade.
III- impedimento pelo período entre 02 (dois) anos até 03 (três) anos, caso o infrator:
a) der causa à inexecução total do contrato;
b) entregue mercadoria falsificada, adulterada, deteriorada ou danificada;
c) apresente documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados nas licitações ou contratações diretas, no momento da contratação ou durante a execução do contrato;
d) ofereça vantagens a agentes públicos com o fim de obter benefícios indevidos;
e) comportamento inidôneo;
f) apresentação de documentação falsa;
g) falha ou fraude na execução do contrato;
h) fraude fiscal.

Parágrafo Nono
A aplicação da penalidade de impedimento de licitar e contratar por outras esferas governamentais não produz efeitos diretos no âmbito da Administração Direta e Indireta do Município.

Parágrafo Décimo
Será aplicada a sanção de **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR** com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de seis anos, observando-se os parâmetros estabelecidos, aos responsáveis pelas seguintes infrações:
I- pelo período entre 03 (três) anos até 04 (anos) anos, no caso de o infrator:
a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ouprestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.
II- pelo período entre 04 (quatro) anos até 05 (anos) anos, no caso de o infrator:
a) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.
III- pelo período entre 05 (cinco) anos até 06 (seis) anos, caso o infrator:
a) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza (tais como conluio, fraude, adulteração de documentos ou emissão de declaração falsa);

b) existência de sentença judicial condenatória transitada em julgado pela prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos ou encargos sociais;
c) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

Parágrafo Décimo Primeiro
Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entesfederativos, no caso das infrações previstas no art. 8º do Decreto Municipal nº 4039, de 2024, pelo prazo máximo de 06 (seis) anos, quando se justificar a imposição de penalidade mais grave.

Parágrafo Décimo Segundo
O cometimento de mais de 01 (uma) infração em uma mesma licitação ou relação contratual sujeitará o infrator à sanção cabível para a mais grave entre elas, ou se iguais, somente 01 (uma) delas, sopesando-se, em qualquer caso, as demais infrações como circunstância agravante.

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

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

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

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

Parágrafo Décimo Sétimo
A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)
O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

Parágrafo Primeiro
Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

Parágrafo Segundo
Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

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

Parágrafo Quarto
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.

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

Parágrafo Sexto
O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- Indenizações e multas.

Parágrafo Sétimo
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 nº 14.133, de 2021).

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)
As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Secretaria de Licenciamento, Habitação e Urbanismo deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- Programa de Trabalho: 15.127.0092.2.663

- Elemento de Despesa: 33.90.39.99
- Fonte de Recurso: 104.1.704.0104
- Nota de Empenho: 4239/2026
- Emitida em: 28/08/2026
- Valor: R$ 100.000,00

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

Caberá ao MUNICÍPIO fiscalizar a execução deste Contrato, de forma imediata através da **Secretaria Municipal de Licenciamento, Habitação e Urbanismo – SEMURB**. Incumbe à fiscalização a prática de todos os atos que lhe são próprios, definidos na legislação pertinente, nas especificações dos serviços, neste Contrato, inclusive quanto à aplicação das penalidades previstas neste Contrato e na legislação em vigor, observado o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Primeiro

Os servidores responsáveis pela fiscalização deste contrato, que deverão acompanhar toda execução, bem como atestar a sua realização, serão:

NOME	MAT.	CPF	ATUAÇÃO
Andréa Mª da Rocha Costa	2196-2	041.948.197-48	Gestor
Gleyce dos Santos Pereira	23584-9	134.723.717-81	Fiscal Técnico
Reinaldo de Oliveira Ferreira	3884-9	003.623.727-21	Fiscal Administrativo

Parágrafo Segundo

Incumbe à fiscalização a prática de todos os atos que lhe são próprios, definidos na legislação pertinente, nas especificações dos serviços, neste Contrato, inclusive quanto à aplicação das penalidades previstas no Contrato e na legislação em vigor, observado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL E DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal 3884/2024, 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 DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

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

Parágrafo Primeiro

A presente contratação decorre de adesão a Ata de Registro de Preços na condição de órgão não participante. É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados, inclusive o acréscimo de que trata o art. 125 da Lei nº 14.133/21, em estrita observância à Cláusula Décima Terceira da referida Ata e ao limite autorizado pelo Órgão Gerenciador.

Parágrafo Segundo

As alterações contratuais (que não envolvam acréscimo de quantitativos) deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação jurídica do contratante, salvo

nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

Parágrafo Terceiro
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
Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO (art. 92, §1º)
Fica eleito o Foro da Justiça do Município de Rio das Ostras 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.

Rio das Ostras, 28 de agosto de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
RICARDO AZEVEDO LIMA DE CARVALHO
Data: 28/08/2026 17:39:05-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Ricardo Azevedo Lima de Carvalho
P/ SECRETARIA DE LICENCIAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO

ASSINADO DIGITALMENTE
RODRIGO SIQUEIRA SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em https://serpro.gov.br/assinador-digital
Serpro

Rodrigo Siqueira Santos
P/ R.J. SANTOS SIQUEIRA CONSULTORIA LTDA

Testemunhas:

MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
Luiz Henrique da Silva Rosa
Assessor Executivo II
Matr.: 22976-8

MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
Eliana Machado Inácio da Silva
Agente Administrativo
Matr.: 3682-0

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 33123/2026.

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços por empresa especializada visando ao apoio técnico e operacional no desenvolvimento, instrução e execução dos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana, exclusivamente na modalidade de Interesse Social (REURB-S), a ser formalizada mediante Adesão a Ata de Registro de Preços.

1.2. O escopo contempla pesquisas cartorárias, levantamentos topográficos georreferenciados por aerolevantamento, cadastro socioeconômico, projetos urbanísticos e ambientais, memoriais descritivos e acompanhamento jurídico até a efetiva emissão da Certidão de Regularização Fundiária e respectivo registro cartorial.

1.3. A natureza do objeto desta contratação classifica-se como serviço comum, em estrita conformidade com as justificativas exaradas no Estudo Técnico Preliminar apensado aos autos.

1.4. O ajuste será efetivado por meio de Adesão à **Ata de Registro de Preços nº 052/2024**, decorrente do Pregão Eletrônico nº 026/2024, sob a gerência do Consórcio Integrado Multifinalitário do Vale do Jequitinhonha (CIM JEQUITINHONHA), assumindo o Município de Rio das Ostras a condição de órgão não participante. A referida ata encontra-se firmada com a empresa fornecedora registrada **R.J. SANTOS SIQUEIRA CONSULTORIA LTDA** (CNPJ nº 32.729.622/0001-41).

1.5. O procedimento de adesão fundamenta-se legalmente no comando do art. 86, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, regulamentado em âmbito local pelo art. 157, § 7º, do Decreto Municipal nº 3.884/2024. 1.5.1. A efetiva consolidação do ajuste condiciona-se à demonstração inequívoca da vantajosidade econômica para a Administração, à autorização prévia da autoridade máxima, à obtenção de anuência do órgão gerenciador e à declaração formal de aceite por parte do fornecedor registrado.

1.6. A quantificação e o valor estimado para a presente contratação refletem os quantitativos dimensionados no ETP local e os preços estritamente fixados na Ata originária, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VLR UNITÁRIO (R$)	VLR. TOTAL (R$)
01	Serviços de apoio às atividades aos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana na modalidade REURB-S.	Unidades Imobiliárias (Lotes)	**10.000**	**2.000,00**	**20.000.000,00**

1.7. Tratando-se de contratação por escopo predefinido, o prazo inicial de vigência do contrato decorrente desta adesão será de **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir da assinatura do respectivo instrumento, prazo este tecnicamente justificado pela alta complexidade do objeto e pelo volume de unidades imobiliárias a serem regularizadas, conforme fundamentação exarada na Seção 14 deste Termo.
1.7.1. Fica resguardada a prorrogação do prazo na forma do art. 111 da Lei Federal nº 14.133/2021, caso o escopo não seja concluído no período firmado.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação fática, social, técnica e jurídica da contratação, bem como a definição de seus quantitativos, encontram-se pormenorizadas e exaustivamente defendidas no Estudo Técnico Preliminar.

2.2. Em síntese, a demanda justifica-se pela inadiável necessidade de promover o ordenamento territorial do Município de Rio das Ostras. O crescimento urbano ocorrido à margem do planejamento estatal gerou assentamentos informais desprovidos de infraestrutura e segurança jurídica, habitados predominantemente por famílias de baixa renda. A ausência de titularidade impede o acesso a créditos, desvaloriza os imóveis e obsta a arrecadação de tributos essenciais ao Município, como o IPTU e o ITBI.

2.3. A escolha pela modalidade de Interesse Social (REURB-S) justifica-se pela hipossuficiência econômica da população mapeada, garantindo a isenção de taxas e emolumentos cartorários aos beneficiários, materializando o direito constitucional à moradia e efetivando a função social da propriedade.

2.4. A terceirização, mediante Adesão à Ata de Registro de Preços, ampara-se na inviabilidade de execução direta pelos servidores municipais. O rito da Lei nº 13.465/2017 exige alta tecnologia (aerolevantamentos com VANTs) e mobilização massiva de equipes multidisciplinares, o que paralisaria a máquina pública se absorvido internamente. A adesão ("carona") revela-se a via procedimental mais célere e segura, aproveitando a economia de escala e a qualificação técnica já auditadas no certame originário.

2.5. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026, com os seguintes dados parametrizados de integração:

- Documento de Formalização de Demanda (DFD): **757/2026**
- ID do PCA no PNCP: **https://pncp.gov.br/app/pca/39223581000166/2026**
- Classe/Grupo do Material/Serviço: **979 – OUTROS SERVIÇOS DIVERSOS**
- Identificador da Futura Contratação (PCA): **982921-692/2026**
- Item no PCA: **8232**

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A solução concebida por este Termo de Referência não se limita à entrega isolada e fragmentada de mapas topográficos ou laudos jurídicos, mas consubstancia a contratação de uma **solução logística e técnica integrada** de apoio à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S). A modelagem impõe que a futura contratada assuma o fluxo contínuo e multidisciplinar do processo administrativo, garantindo à Administração a entrega de um "produto final" consolidado: a efetiva abertura das matrículas imobiliárias individualizadas em favor das famílias beneficiárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.2. Considerando o ciclo de vida do objeto – que se inicia no planejamento da ocupação, perpassa pelo reconhecimento formal da área e culmina na perenidade da segurança jurídica e ambiental do núcleo regularizado – a execução dos trabalhos pela contratada contemplará o fiel e rigoroso cumprimento das seguintes fases indissociáveis:

3.2.1. Fase I: Mobilização, Diagnóstico e Levantamentos Primários:
A contratada deverá prover todo o aparato tecnológico e humano para realizar os levantamentos de campo. O ciclo inicia-se com a operação de Veículos Aéreos Não Tripulados (VANT/Drones) para a geração de ortofotos de alta precisão (GSD igual ou inferior a 05cm por pixel), livres de sombreamentos de nuvens, devidamente ortorretificadas e georreferenciadas no *Datum* SIRGAS 2000. Ato contínuo, será executado o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral, com a materialização de marcos de concreto e medições balizadas pela NBR 13.133. Em paralelo à engenharia, a solução engloba a mobilização in loco de equipe de assistência social para realizar o exaustivo cadastramento físico e socioeconômico de cada família ocupante, mediante metodologia porta a porta, formando os dossiês essenciais para comprovar a legitimidade dos beneficiários na modalidade de Interesse Social (REURB-S).

3.2.2. Fase II: Processamento de Dados, Engenharia e Projetos Urbanísticos:
Com base nos dados espaciais e sociais colhidos, a solução avança para o trabalho de escritório. A contratada será responsável por processar as informações e elaborar o Projeto Urbanístico de Regularização, o qual desenhará a malha urbana consolidada, definindo com precisão o traçado dos logradouros, o gabarito das vias, as dimensões exatas de cada lote, as áreas de uso público e os espaços *non edificandi* (como Áreas de Preservação Permanente - APP). Nesta etapa, deverão ser elaborados, sob a chancela de rigorosa Responsabilidade Técnica (Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT), todos os memoriais descritivos individualizados, contendo as coordenadas georreferenciadas e as confrontações de cada unidade imobiliária.

3.2.3. Fase III: Saneamento Administrativo e Consultoria Jurídica
O ciclo prossegue com o suporte irrestrito na instrução processual e no saneamento legal. A contratada realizará buscas exaustivas nos cartórios para identificar a dominialidade da área, emitirá pareceres técnicos e jurídicos conclusivos para cada requerimento de regularização, auxiliará na resolução de eventuais conflitos e impugnações de confinantes, e redigirá as minutas de editais de notificação. O ápice técnico desta fase é a estruturação perfeita dos dossiês para que o Município, na figura de autoridade chanceladora, emita a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

3.2.4. Fase IV: Acompanhamento Registral e Titulação Final
O ciclo de vida do serviço não se encerra na entrega das CRFs impressas à Prefeitura. A contratada obriga-se a prestar apoio contínuo no acompanhamento físico e processual perante o Cartório de Registro de Imóveis, atuando de forma ativa e resolutiva para responder a diligências, corrigir memoriais e sanar eventuais notas de devolução (notas de exigência) emitidas pelo Oficial Registrador, até que ocorra o desfecho útil do contrato: a abertura das matrículas imobiliárias em nome de cada beneficiário final.

3.3. **Dinâmica de Execução (Sob Demanda):** A prestação dos serviços ocorrerá estritamente sob demanda e de forma parcelada. A execução será deflagrada mediante a emissão de Ordem de Serviço (OS) pela fiscalização do Município. Cada OS dimensionará de forma clara o núcleo ou o conjunto de unidades domiciliares (lotes) a serem trabalhados e o prazo estimado para a conclusão das frentes. A contratada disporá do prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para mobilizar as equipes e dar início às atividades após a expedição da respectiva OS.

3.3.1. A presente contratação abrangerá o quantitativo global de **10.000 (dez mil) lotes**, sendo aplicado o mesmo valor unitário de remuneração para todas as áreas trabalhadas, independentemente de sua localização.

3.3.2. A indicação da elegibilidade e a definição dos núcleos e lotes prioritários a serem regularizados serão realizadas **exclusivamente** pela Secretaria Municipal de Licenciamento, Habitação e Urbanismo, devendo esta triagem e direcionamento ocorrerem durante a **primeira fase** da REURB (Diagnóstico e Levantamentos Primários).

3.4. **Sistemática do Sistema de Registro de Preços:** A contratação decorrente desta adesão observará rigorosamente os limites quantitativos e as prerrogativas de controle estipulados no art. 86 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 3.884/2024. O quantitativo a ser executado pelo Município de Rio das Ostras não excederá a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens registrados na Ata originária para o órgão gerenciador, e a totalidade das adesões (somando todos os órgãos "caronas") não ultrapassará o dobro do quantitativo de cada item registrado.

3.5. **Racionalização Logística e Economicidade (Composição do Preço):** O valor unitário de referência da contratação remunera de forma global a unidade de medida "Lote". O preço registrado abrange exaustiva e integralmente todos os custos diretos e

indiretos necessários ao alcance do resultado: salários de equipe multidisciplinar especializada, custos logísticos de transporte, alimentação e hospedagem, aquisição e operação tecnológica (Drones/VANTs, receptores GNSS RTK, estações totais), licenças de *softwares* de geoprocessamento e topografia (CAD/GIS), seguros, recolhimento de ART/RRT perante os conselhos de classe, materiais de consumo, marcos de concreto, encargos tributários, previdenciários e trabalhistas, além do lucro operacional da contratada. O Município não arcará com qualquer valor adicional a título de taxa de mobilização ou repasse.

3.6. **Sustentabilidade no Ciclo de Vida da Contratação:** O ciclo de vida da solução agrega valor socioambiental direto e indireto. No âmbito da execução, o trâmite eletrônico dos dossiês, memoriais e arquivos em formato GEOTIF e PDF reduzirá drasticamente o consumo de insumos (papel e toners) na instrução de processos que chegam a possuir milhares de páginas. No mérito do objeto, os Estudos Técnicos Ambientais e os Projetos Urbanísticos delineados pela contratada servirão como principal vetor da Administração para diagnosticar passivos ambientais em Áreas de Preservação Permanente (APP) irregularmente ocupadas, propondo soluções de drenagem, esgotamento sanitário e compensação ecológica que garantirão a resiliência climática das áreas regularizadas.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços técnicos integrados por empresa especializada visando ao apoio técnico e operacional no desenvolvimento, instrução e execução dos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S).
4.1.1. A execução contratual deverá ocorrer em estrita conformidade com as especificações constantes deste instrumento, do Estudo Técnico Preliminar e das regras fixadas na Ata de Registro de Preços nº 052/2024 (CIM JEQUITINHONHA), abarcando o fornecimento de toda a mão de obra multidisciplinar, acervo tecnológico (VANTs/Drones, equipamentos de topografia) e licenças de *softwares* necessários à perfeição do serviço.

Sustentabilidade:
4.2. Os critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos.

Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021):
4.3. Não se aplica.

Da exigência de amostra:
4.4. Não se aplica.

Prazo de validade da proposta:
4.5. Não se aplica, por se tratar de adesão a Ata de Registro de Preços.

Das condições da proposta:
4.6. A adjudicatária deve respeitar os preços estabelecidos na Ata de Registro de Preços originária.

Da Subcontratação:
4.7. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual, por se tratar de serviço comum não representando necessidade de subcontratação.
4.7.1. A decisão de não aceitar a subcontratação do objeto contratado está fundamentada em vários aspectos, como a busca por controle total sobre a execução, a qualidade dos serviços prestados, a responsabilidade do contratado principal, e o risco de fragmentação ou irregularidades. A administração pública deve considerar esses fatores cuidadosamente, buscando sempre garantir a melhor execução do contrato, o cumprimento dos princípios da eficiência e transparência, e a proteção do interesse público;

Da participação de Consórcio:
4.8. Fica vedada a participação de empresas em consórcio. Considerando que a presente contratação se dará mediante Adesão a Ata de Registro de Preços já vigente, a figura jurídica da contratada já se encontra consolidada e definida de forma individual no certame originário.

Prazo para assinatura do contrato:
4.9. Após a autorização da adesão, o adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato.

Garantia da contratação:
4.10. Garantia de execução, nos moldes do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

4.11. A futura contratada se obriga a apresentar, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública ou, ainda, pela fiança bancária, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual do contrato.

4.12. Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.13. A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.14. A futura contratada poderá substituir a apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice

vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

4.15. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.16. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:
a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
b) multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e c) obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.

4.17. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no parágrafo acima, observada a legislação que rege a matéria.

4.18. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do contratante, em conta específica a ser indicada pelo Município, com correção monetária.

4.19. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

4.20. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.21. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.22. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data em que for notificada.

4.23. A futura Contratada executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.24. O emitente da garantia ofertada pelo contratado deverá ser notificado pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

4.25. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep n° 662, de 11 de abril de 2022.

4.26. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do contratante, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.27. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.28. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

4.29. A futura Contratada autoriza o contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Contrato.

4.30. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista especificamente no Termo de Referência.

4.31. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Reajuste Contratual:

4.32. Considerando o disposto no art. 25, § 8º, da Lei n.º 14133/2021, bem como considerando que o prazo começa a ser contado do orçamento estimado, segundo o § 3º do art. 92 da mesma Lei.

4.33. Os preços inicialmente são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data de conclusão do orçamento estimado definitivo.

4.34. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGPM) publicado pela FGV, em estrita obediência à Cláusula Décima Segunda da Ata de Registro de Preços nº 052/2024, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

4.36. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação

conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

4.37. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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

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

4.40. O reajuste será realizado por apostilamento, ou por aditivo.

4.41. O reajuste a que a futura contratada fazer jus e não for solicitado durante a vigência do contrato, será objeto de preclusão com a assinatura da prorrogação contratual, se não houver qualquer ressalva no respectivo termo, ou com o encerramento do contrato.

Infrações e Sanções Administrativas (Art. 92, XIV):

4.42. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, no Decreto Municipal nº 4039, de 2024, e nas demais cominações legais, resguardado o direito à ampla defesa, a Administração poderá aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

I - Advertência
II - Multa:
a) compensatória;
b) de mora.
III - Impedimento de licitar e contratar
IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

4.42.1. As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste item poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "a" do inciso II.

4.42.2. A sanção de multa será aplicada por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor contratado, observando-se os seguintes parâmetros:

I - Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso injustificado, na entrega de material ou execução de serviços e 1% (um por cento) ao dia após o 15º (décimo quinto) dia de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente;

II - O atraso na prestação da garantia contratual pelo licitante vencedor ou contratante acarretará a aplicação de multa, nos seguintes termos:

a) atraso de 30 (trinta) dias, contados do termo final para a prestação da garantia: multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor da garantia;
b) atraso entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias, contados do termo final para a prestação da garantia: multa de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do valor da garantia;
c) atraso superior a 60 (sessenta) dias do termo final para a prestação da garantia: multa de 5% (cinco por cento) do valor da garantia.
III - de 3% (três por cento) do valor de referência para a licitação, do valor total da adjudicação da licitação, do valor contratado, da Ata de Registro de Preços ou para a contratação direta, para aquele que:
a) na hipótese de o infrator retardar o procedimento de contratação ou descumprir preceito normativo ou as obrigações assumidas;
b) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
c) não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
d) tumultuar a sessão pública da licitação;
e) descumprir requisitos de habilitação na modalidade pregão, a despeito da declaração em sentido contrário;
f) propor recursos e impugnações manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;
g) deixar de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido, na hipótese de o infrator enquadrar-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
h) deixar de manter as condições de habilitação durante o prazo do contrato, nos termos do inciso XVI, do art. 92, da Lei Federal nº 14.133/2021;
i) permanecer inadimplente após a aplicação de advertência;
j) deixar de regularizar, no prazo definido pela Administração, os documentos exigidos na legislação, para fins de liquidação e pagamento da despesa;
k) não devolver os valores pagos indevidamente pelo Contratante;
l) manter funcionário sem qualificação para a execução do objeto do contrato;
m) utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto do contrato;
n) tolerar, no cumprimento do contrato, situação apta a gerar ou causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais a qualquer pessoa;
o) deixar de fornecer Equipamento de Proteção Individual-EPI, quando exigido, aos seus empregados ou omitir-se em fiscalizar sua utilização, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
p) deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pela Administração;
q) deixar de repor funcionários faltosos;
r) deixar de controlar a presença de empregados, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
s) deixar de observar a legislação pertinente aplicável ao seu ramo de atividade;
t) deixar de efetuar o pagamento de salários, vale-transporte, vale-refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como deixar de arcar com quaisquer outras despesas relacionadas à execução do contrato nas datas avençadas;
u) deixar de apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e previdenciária regularizada.

IV- de 10% (dez por cento) do valor de referência para a licitação, do valor total da adjudicação da licitação, do valor contratado, da Ata de Registro de Preços, em caso de:
a) inexecução parcial, com ou sem prejuízo para o ente Contratante;
b) quando o infrator der causa, respectivamente, à rescisão do contrato ou ao cancelamento da Ata de Registro de Preços.

V- de 20% (vinte por cento) a 30 % (trinta por cento) do valor de referência para a licitação, do valor total da adjudicação da licitação, do valor contratado, da Ata de Registro de Preços, em caso de:
a) apresentação de declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
b) fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;
c) comportamento inidôneo ou fraude de qualquer natureza;
d) prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
e) prática de ato lesivo previsto no art. 5º, da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
f) entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;
g) dar causa à inexecução total do objeto do contrato e/ou da Ata de Registro de Preços;
h) recusa do infrator em assinar a Ata de Registro de Preços e/ou contrato, ou recusar-se a aceitar ou retirar o instrumento equivalente, salvo se a recusa em assinar o contrato ou a Ata de Registro de Preços for motivada por fato impeditivo relevante, do qual não tenha dado causa ou concorrido negligentemente, devidamente comprovado e superveniente à apresentação da proposta, mediante decisão favorável e motivada da autoridade competente;
i) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

4.42.2.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste instrumento.

4.42.2.2. Naqueles contratos que ainda não foram celebrados, o percentual de que trata o caput e seus incisos para cálculo da multa compensatória incidirá sobre o valor estimado da contratação.

4.42.2.3. O atraso, para efeito de cálculo da multa, será contado em dias corridos, a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao do encerramento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação.

4.42.2.4. A aplicação das multas de natureza moratória não impede a aplicação superveniente de outras multas previstas neste instrumento, cumulando-se os respectivos valores.

4.42.2.5. Na hipótese de deixar o infrator de pagar a multa aplicada, o valor correspondente será executado observando-se os seguintes critérios estabelecido no Decreto Municipal nº 4039, de 2024:

4.43. Será aplicada a sanção de IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR com a Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, observando-se os parâmetros estabelecidos, aos responsáveis pelas seguintes infrações:
I - Impedimento pelo período de até 01 (um) ano, caso o infrator:
a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
c) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
e) tenha sofrido três penalidades de advertência, relativas ao mesmo contrato, em periodicidade inferior a seis meses;
f) recuse-se injustificadamente a cumprir os prazos previstos no contrato e/ou na Ata de Registro de Preços;
g) tumultue a sessão pública de licitação;
h) dê ensejo ao cancelamento parcial do contrato e/ou da Ata de Registro de Preços;
i) deixe de devolver os valores recebidos indevidamente após ser devidamente notificado;
j) ofenda agentes públicos no exercício de suas funções, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis;
k) deixe de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido, na hipótese de enquadrar-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123/2006;
l) induza em erro a Administração;
m) seja reincidente na penalidade de multa relativa ao mesmo contrato, em razão de: atraso na execução do objeto; alteração da quantidade ou qualidade do objeto contratado; não entrega, no prazo estipulado pela Administração, dos documentos necessários para a liquidação e pagamento da despesa.
n) atraso na execução do disposto na Ata de Registro de Preços ou no contrato;

II - Impedimento pelo período entre 01 (um) ano até 02 (dois) anos, caso o infrator:
a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b) a paralisação injustificada do serviço, da obra ou do fornecimento de bens;
c) à rescisão do contrato e/ou Ata de Registro de Preços;
d) recusa em contratar dentro do prazo de validade da proposta;
e) não manutenção da proposta, durante o seu prazo de validade.

III - Impedimento pelo período entre 02 (dois) anos até 03 (três) anos, caso o infrator:
a) der causa à inexecução total do contrato;

b) entregue mercadoria falsificada, adulterada, deteriorada ou danificada;
c) apresente documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados nas licitações ou contratações diretas, no momento da contratação ou durante a execução do contrato;
d) ofereça vantagens a agentes públicos com o fim de obter benefícios indevidos;
e) comportamento inidôneo;
f) apresentação de documentação falsa;
g) falha ou fraude na execução do contrato;
h) fraude fiscal.

4.43.1. A aplicação da penalidade de impedimento de licitar e contratar por outras esferas governamentais não produz efeitos diretos no âmbito da Administração Direta e Indireta do Município.

4.44. Será aplicada a sanção de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de seis anos, observando-se os parâmetros estabelecidos, aos responsáveis pelas seguintes infrações:
I - Pelo período entre 03 (três) anos até 04 (anos) anos, no caso de o infrator:
a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.

II - Pelo período entre 04 (quatro) anos até 05 (anos) anos, no caso de o infrator:
a) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

III - Pelo período entre 05 (cinco) anos até 06 (seis) anos, caso o infrator:
a) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza (tais como conluio, fraude, adulteração de documentos ou emissão de declaração falsa);
b) existência de sentença judicial condenatória transitada em julgado pela prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos ou encargos sociais;
c) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

4.44.1. Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, no caso das infrações previstas no art. 8º do Decreto Municipal nº 4039, de 2024, pelo prazo máximo de 06 (seis) anos, quando se justificar a imposição de penalidade mais grave.

4.44.2. Cometimento de mais de 01 (uma) infração em uma mesma licitação ou relação contratual sujeitará o infrator à sanção cabível para a mais grave entre elas, ou se iguais, somente 01 (uma) delas, sopesando-se, em qualquer caso, as demais infrações como circunstância agravante.

4.44.3. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos

e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

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

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

4.44.6. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
4.44.7. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

Extinção do Contrato, nos termos do Art. 92, XIX, da Lei Federal n.º 14133/2021:
4.45. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

4.46. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

4.47. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

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

4.49. 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.

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

4.51. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
c) Indenizações e multas.

4.52. 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).

4.53. O futuro contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. São obrigações estritas do Município de Rio das Ostras, na figura de **Contratante**:

5.1.1. Exigir o fiel e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com o contrato, o Termo de Referência e as regras fixadas na Ata de Registro de Preços nº 052/2024.

5.1.2. Comunicar oficialmente à CONTRATADA, de forma tempestiva, quaisquer falhas, vícios, imprecisões ou lentidões verificadas no cumprimento do contrato, fixando prazo razoável para a respectiva correção.

5.1.3. Responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro ou reajustamento (IGPM) feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que devidamente instruídos.

5.1.4. Notificar os emitentes das garantias contratuais quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

5.1.5. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros (seja de natureza trabalhista, previdenciária ou civil), ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros, aos munícipes ou ao meio ambiente em decorrência de ato imperito ou negligente da Contratada, de seus empregados ou prepostos.

5.1.6. Fornecer à Contratada as Ordens de Serviço (OS) devidamente formalizadas e dimensionadas, contendo a indicação precisa das poligonais (núcleos urbanos informais) e o quantitativo estimado de lotes a serem regularizados em cada etapa.

5.1.7. Exercer a fiscalização rigorosa dos serviços topográficos, urbanísticos e jurídicos por servidores efetivos especialmente designados (Fiscais Técnico e Administrativo), documentando as ocorrências havidas no histórico de gestão do contrato.

5.1.8. Prestar as informações, franquear acesso aos bancos de dados do Cadastro Imobiliário Municipal e fornecer os esclarecimentos atinentes ao ordenamento territorial que venham a ser solicitados pela CONTRATADA para a consecução dos trabalhos.

5.1.9. Assegurar-se da boa qualidade dos produtos entregues (ortofotos, memoriais descritivos e minutas), verificando o atendimento às normas da ABNT, SIRGAS 2000 e exigências do Cartório de Imóveis antes de atestar as medições.

5.1.10. Desenvolver mecanismos internos que deem operacionalidade, agilidade e credibilidade às atividades da CONTRATADA, especialmente na celeridade de aprovação dos Projetos Urbanísticos e na emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF).

5.1.11. Exercer ampla fiscalização sobre o objeto, podendo rejeitar relatórios, mapas ou memoriais, no todo ou em parte, caso apresentem erros de confrontação ou metragens, exigindo o imediato refazimento sem prejuízo da responsabilidade da CONTRATADA.

5.1.12. Efetuar o pagamento à Contratada do valor correspondente aos serviços atestados, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e neste Termo de Referência.

5.1.13. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial na aplicação de sanções, glosas ou alterações contratuais.

5.1.14. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes ou meramente protelatórios. A Administração terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

5.1.15. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei, no Decreto Municipal nº 4.039/2024 e neste Contrato, assegurados a ampla defesa e o contraditório, quando se fizerem necessárias. 5.1.

6. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

6.1. O objeto deverá estar em absoluta conformidade com as especificações constantes deste instrumento e da Ata de Registro de Preços a ser aderida, consubstanciando-se na entrega de uma solução técnica integrada (projetos, cadastros e peças jurídicas) até o efetivo registro cartorial. A execução dar-se-á de forma indireta, sob o regime de execução sob demanda, com precificação por unidade imobiliária (lote).

6.2. A tabela base da contratação, alinhada à autorização do órgão gerenciador, apresenta o quantitativo estimado para absorção pelo Município:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD
01	Serviços de apoio às atividades aos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana na modalidade REURB-S.	Unidades Imobiliárias (Lotes)	**10.000**

6.2.1. O escopo total da prestação de serviços compreenderá a regularização de **10.000 (dez mil)** unidades imobiliárias. O valor unitário de remuneração estabelecido será fixo e uniforme, não havendo qualquer distinção, variação ou acréscimo financeiro decorrente da localização geográfica da área de intervenção no território municipal.

6.2.2. Cumpre ressaltar que a prerrogativa de aferir a elegibilidade técnica e de elencar os núcleos e lotes prioritários recairá exclusivamente sobre a Secretaria Municipal de Licenciamento, Habitação e Urbanismo – SEMURB, etapa procedimental esta que deverá ser obrigatoriamente concluída e delimitada durante a fase primária de diagnóstico processual da REURB.

6.3. **Do Aerolevantamento e Imageamento Digital:**
6.3.1. A contratada deverá operar Veículo Aéreo Não Tripulado (VANT/Drone) próprio para gerar a base cartográfica. As ortofotos coloridas deverão possuir resolução de *Ground Sample Distance* (GSD) igual ou inferior a 05 cm por pixel, garantindo a nitidez das feições do solo.

6.3.2. As imagens deverão estar ortorretificadas e georreferenciadas obrigatoriamente no sistema geodésico oficial (*Datum* SIRGAS 2000), entregues à Administração nos formatos digitais compatíveis (GEOTIF e PDF). É vedada a entrega de ortofotos com sombreamento excessivo projetado por nuvens.

6.4. **Do Levantamento Topográfico Planialtimétrico:**
6.4.1. Medição individualizada do perímetro da área e de cada lote, amarrada à rede geodésica municipal e ao sistema de coordenadas oficial. Os trabalhos topográficos deverão atingir precisão angular de 1" e medidas de distância com precisão de 5mm/Km, admitindo tolerâncias rigorosamente enquadradas na NBR 13.133.

6.4.2. A materialização dos vértices definidores das poligonais dar-se-á pela cravação de marcos de concreto nas dimensões exigidas pelas normativas técnicas.

6.5. **Do Cadastro Físico e Socioeconômico (Trabalho Social):**
6.5.1. A contratada mobilizará assistentes sociais e cadastradores para realizar a identificação civil e a qualificação socioeconômica de todos os ocupantes, visitando cada domicílio (porta a porta).

6.5.2. Deverá ser gerado um dossiê individual por lote, compilando documentos pessoais, comprovantes de tempo de posse (contratos de gaveta, recibos) e formulários que atestem o enquadramento da família nos critérios de baixa renda exigidos pela REURB-S.

6.6. **Da Elaboração de Projetos e Memoriais:**
6.6.1. Geração do Projeto Urbanístico de Regularização, contendo a definição e o desenho do arruamento, quadras, dimensões e numeração dos lotes, áreas verdes, institucionais e de lazer.

6.6.2. Quando as condições da gleba exigirem, será confeccionado o Estudo Técnico Ambiental e de Risco, indicando áreas *non edificandi* (APPs) e eventuais necessidades de reassentamento ou obras de mitigação de risco.

6.6.3. Emissão de Memorial Descritivo individualizado para cada lote (e para a gleba total), contendo metragens, confrontações, azimutes e coordenadas dos vértices, obrigatoriamente subscritos pelo Engenheiro/Arquiteto com a devida emissão de ART ou RRT.

6.7. **Do Saneamento Administrativo e Titulação (Assessoria Jurídica):**
6.7.1. Buscas cartorárias para identificar a titularidade originária das glebas ocupadas (matrículas atingidas).

6.7.2. Elaboração de minutas de editais para notificação de titulares de domínio, confinantes e terceiros interessados.

6.7.3. Emissão de pareceres técnicos e jurídicos para superar eventuais litígios de divisa ou contestações durante o processamento.

6.7.4. Preparação técnica do processo administrativo para que a autoridade municipal possa assinar a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

6.7.5. O serviço apenas será considerado integralmente prestado após o protocolo, o acompanhamento resolutivo de eventuais exigências registrais ("notas de devolução") e o efetivo arquivamento e registro da CRF no Cartório de Registro de Imóveis competente, resultando na titulação em nome do beneficiário.

7. PRAZOS DE ENTREGA

7.1. A prestação dos serviços não ocorrerá de maneira simultânea para a totalidade do quantitativo registrado, adotando-se o regime de execução parcelada e estritamente sob demanda. O fluxo operacional será deflagrado de forma progressiva, condicionado à expedição formal de Ordens de Serviço (OS) emitidas e assinadas pelo Gestor do Contrato do Município.

7.2. A Ordem de Serviço (OS) consubstanciar-se-á no instrumento administrativo basilar de controle da execução. Cada documento expedido dimensionará, em conjunto com o preposto da contratada, o perímetro exato de atuação, o volume de unidades imobiliárias (lotes) abrangidas naquela etapa e o cronograma físico estimado para a conclusão de cada fase do projeto.

7.3. A partir da data de recebimento da solicitação formal (OS), a contratada disporá do prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para iniciar a mobilização de sua equipe técnica multidisciplinar e deflagrar, de fato, a execução das atividades de campo e de escritório correspondentes. O atraso imotivado ou a paralisação das frentes de trabalho ensejará a imediata aplicação das penalidades contratuais cabíveis.

7.4. A entrega e o recebimento dos produtos estarão sujeitos a um rigoroso rito de conferência qualitativa. Caso os laudos, mapas, projetos urbanísticos ou peças jurídicas gerados apresentem vícios, inconsistências topográficas ou não atendam aos requisitos técnicos exigidos, a Fiscalização do Município fará os devidos apontamentos e devolverá a OS à contratada.

7.5. Na ocorrência da hipótese descrita no subitem anterior, ou no caso de devolução do dossiê por nota de exigência do Cartório de Registro de Imóveis, a fiscalização determinará prazo peremptório para a correção, retificação ou refazimento do serviço. Os ajustes deverão ser providenciados pela contratada sem qualquer dilação do prazo global pactuado e sem que isso resulte em qualquer ônus, custo ou encargo adicional aos cofres da Administração Pública.

7.6. Uma Ordem de Serviço (OS) apenas será considerada administrativamente encerrada e apta para o faturamento global quando todas as atividades a ela associadas (do aerolevantamento à efetiva titulação cartorial) estiverem integralmente finalizadas e receberem o aceite definitivo da fiscalização técnica do Município.

8. RECURSO ORÇAMENTÁRIO

8.1. Os recursos necessários à realização das despesas contínuas deste contrato correrão por conta dos Programas de Trabalho e Elementos de Despesa próprios da respectiva pasta.

8.2. Os dados exatos das dotações orçamentárias (natureza da despesa, fonte de recursos e ficha) serão informados posteriormente pela Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ por ocasião da reserva financeira, da formalização do instrumento contratual e da emissão da(s) respectiva(s) nota(s) de empenho estimativa(s) ou global(is).

8.3. A reserva inicial se dará de forma a garantir o firmamento do Termo Contratual, não havendo, porém, previsão de dispêndio financeiro no exercício de 2026, haja vista as etapas a serem cumpridas, realizando-se a devida previsão no orçamento 2027.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. Tratando-se de serviço de alta complexidade e longo ciclo de maturação, os pagamentos serão efetuados pela Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do aceite definitivo e da atestação das medições pela Fiscalização Técnica do contrato.

9.2. A fatura deverá estar atrelada à Unidade de Medida da contratação (**Lote**). O repasse financeiro seguirá a sistemática de parcelamento por percentual de conclusão de fases, de forma a garantir que a empresa só seja remunerada pelo que efetivamente produziu e validou junto à Prefeitura, conforme a seguinte distribuição financeira referencial autorizada:

a) **30% (trinta por cento)** na conclusão da Fase de Levantamento Topográfico;

b) **30% (trinta por cento)** na conclusão da Fase de Projeto de Regularização Fundiária;

c) **20% (vinte por cento)** na conclusão da Fase de Projetos Urbanístico e Ambiental de Regularização;

d) **10% (dez por cento)** na conclusão da Fase de Saneamento do Procedimento Administrativo;

e) **10% (dez por cento)** na conclusão da Fase de Expedição e Encaminhamento da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao cartório de registro de imóveis competente.

9.2.1 As Fases serão iniciadas de acordo com as necessidades da Administração Municipal, que expedirá Ordem de Execução para que a contratada realize a etapa correspondente, respeitando-se ainda a disponibilização de recursos orçamentários necessários.

9.3. A CONTRATADA entregará a Nota Fiscal por e-mail à secretaria solicitante, juntamente com o Relatório de Medição do período, as guias de recolhimento de impostos e encargos trabalhistas (INSS, FGTS), além das certidões de regularidade fiscal (Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista) devidamente atualizadas.

9.4. Caso se faça necessária a reapresentação de qualquer fatura ou relatório de medição por erro ou inconsistência documental por culpa exclusiva da CONTRATADA, a contagem do prazo fixado para pagamento será suspensa, sendo retomada apenas a partir da data de reapresentação da nova fatura saneada.

10. SÃO OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

10.1. Prestar os serviços técnicos de REURB-S rigorosamente de acordo com as especificações deste Termo de Referência e da proposta aceita, zelando pela qualidade técnica e precisão milimétrica nas peças de engenharia e direito.

10.2. Comprovar e manter, desde a assinatura do contrato e durante toda a sua execução, o vínculo ou a alocação permanente de uma **Equipe Técnica Multidisciplinar** mínima composta por:

a) 01 (um) Advogado;
b) 01 (um) Engenheiro e 01 (um) Arquiteto, com registros ativos nos respectivos conselhos (CREA/CAU);
c) 01 (um) Assistente Social com registro no CRESS.
10.3. Emitir e recolher, às suas exclusivas expensas, todas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) referentes aos levantamentos, memoriais e projetos elaborados.

10.4. Assumir total, exclusiva e objetiva responsabilidade por todas as despesas decorrentes da execução do objeto, englobando salários, transporte da equipe (veículos próprios), hospedagem, operação de Drones/VANTs homologados, manutenção de *softwares*, encargos tributários, previdenciários, fiscais e trabalhistas, sem solidariedade do Município.

10.5. Refazer, às suas expensas e nos prazos fixados pela Fiscalização, qualquer serviço, laudo, mapa ou projeto que seja recusado pela Prefeitura ou que sofra Nota de Exigência (devolução) pelo Cartório de Imóveis em virtude de erro de confecção.

10.6. Indicar preposto formalmente aceito pela Administração durante a vigência do contrato, com poderes para tomar decisões operacionais e responder a notificações em nome da empresa.

10.7. Responsabilizar-se técnica e civilmente por quaisquer erros contidos nos memoriais descritivos que venham a causar sobreposição de áreas, litígios com confinantes ou prejuízos patrimoniais ao Município ou aos munícipes, mesmo após o término do contrato.

10.8. Garantir, através de rigoroso controle, que todos os dados pessoais, sociais e de saúde (vulnerabilidades) colhidos durante o cadastramento porta a porta sejam tratados com absoluto sigilo, em rigorosa conformidade com a **Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)**, respondendo cível e criminalmente por qualquer vazamento ou uso indevido das informações dos munícipes.

11. SÃO EXPRESSAMENTE VEDADAS À CONTRATADA:

11.1. Subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do contrato a terceiros sob nenhuma hipótese.

11.2. Cobrar, exigir, solicitar ou aceitar qualquer tipo de pagamento, taxa, facilitação ou doação diretamente dos moradores e famílias cadastradas, sob qualquer pretexto. Trata-se de REURB de Interesse Social (REURB-S), integralmente custeada pelo Município, sendo conduta tipificada como crime a exigência de valores dos munícipes vulneráveis.

11.3. Veicular publicidade, conceder entrevistas ou utilizar os dados e imagens aéreas colhidas do Município para fins comerciais ou portfólio sem a prévia e expressa autorização formal da Administração Pública.

11.4. Paralisar a execução dos serviços, o processamento de dados ou a interface com os cartórios, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito devidamente comprovado, justificado por escrito e expressamente aceito pela Administração.

11.5. Empregar menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, insalubre ou perigoso, bem como utilizar qualquer forma de trabalho degradante, forçado ou análogo à escravidão em sua cadeia produtiva, sujeitando-se à rescisão imediata e sanções legais em caso de inobservância.

12. COMUNICAÇÃO ENTRE CONTRATANTE E CONTRATADA:

12.1. Toda e qualquer comunicação, notificação, solicitação de providências ou instrução de correção de serviço entre o Contratante (Fiscalização) e a Contratada (Preposto) deverá ser realizada formalmente por escrito.

12.2. Serão aceitos como meios oficiais o processo administrativo digital (sistema próprio da Prefeitura, se aplicável) ou o correio eletrônico institucional (e-mail) indicado pela empresa, exigindo-se confirmação de recebimento.

12.3. As comunicações verbais não produzirão quaisquer efeitos jurídicos, administrativos ou de dilação de prazos, devendo ser ratificadas por escrito no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

12.4. A Contratada obriga-se a manter permanentemente atualizados os seus dados cadastrais, endereço físico, e-mail institucional e os contatos de sobreaviso do preposto responsável, considerando legalmente válidas e eficazes as notificações enviadas para os endereços informados nos autos.

13. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

13.1. A execução do contrato será permanentemente acompanhada e fiscalizada de forma rigorosa por representantes da Administração, através da designação formal de Gestor e Fiscais (Técnico e Administrativo), em estrita conformidade com as exigências dos arts. 117 e 118 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 3.884/2024.

13.2. A fiscalização técnica analisará a acurácia dos arquivos GEOTIF, o fechamento das poligonais topográficas, o atendimento à NBR 13.133 e a viabilidade dos projetos urbanísticos, anotando em registro próprio as ocorrências relativas à execução, determinando o que for necessário para a regularização imediata de imperfeições.
13.3. A fiscalização administrativa exigirá, a cada medição, a comprovação da regularidade dos pagamentos trabalhistas, tributários e do FGTS por parte da empresa.

13.4. A intensa ação fiscalizadora exercida de forma preventiva e corretiva pelo Município não exclui, não atenua e não desonera a Contratada de suas obrigações e de sua responsabilidade civil e técnica objetiva, permanecendo esta como a única responsável pelos resultados (produtos gerados) e pelos dados averbados no Cartório de Imóveis.

14. PRAZO CONTRATUAL

14.1. O prazo de vigência da contratação é de **24 (vinte e quatro) meses**, contado da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

14.1.1. A fixação da vigência inicial em 24 (vinte e quatro) meses ampara-se na material e inequívoca inviabilidade de conclusão integral do objeto em um único exercício financeiro. O dimensionamento deste lapso temporal justifica-se pelos seguintes fatores inerentes ao escopo da contratação:

a) **Volume e Complexidade Operacional:** O escopo engloba a expressiva marca de 10.000 (dez mil) unidades imobiliárias. O ciclo de vida da REURB-S exige o encadeamento de fases sucessivas, demandando tempo hábil para a realização de aerolevantamentos, medições topográficas planialtimétricas e o exaustivo cadastramento físico e socioeconômico "porta a porta" de milhares de famílias (sujeito a intempéries e à dificuldade de localização dos ocupantes em horário comercial).

b) **Saneamento Administrativo e Garantia do Contraditório:** A fase instrutória requer a elaboração de milhares de memoriais descritivos individualizados, projetos urbanísticos, e a minuciosa análise jurídica de cada dossiê. Inclui-se o tempo legal necessário para a notificação de titulares de domínio, confinantes e terceiros interessados, bem como a análise e o julgamento de eventuais impugnações, etapas indispensáveis para garantir a segurança jurídica da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

c) **Dependência de Serventias Extrajudiciais:** O efetivo encerramento do escopo contratado (a titulação) condiciona-se ao rito e aos prazos do Cartório de Registro de Imóveis competente. O processamento da CRF pelo Oficial Registrador está sujeito a rigorosas qualificações registrais, que frequentemente resultam na emissão de notas de exigência (devolução) para saneamento de dúvidas ou retificações de memoriais. Esse trâmite cartorário foge à governabilidade estrita da Administração Municipal e da Contratada, tornando imperiosa a adoção de um horizonte temporal bienal para garantir a maturação do processo e a entrega do resultado final.

14.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, na contratação que previr a conclusão de escopo predefinido, sem prejuízo da formalização adequada, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, na forma do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, caso em que deverá o CONTRATANTE providenciar a readequação do cronograma fixado para o Contrato, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento.

15. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

15.1. Prestação de Serviços:

15.1.1. A contratada deverá executar os serviços em rigorosa observância a todas as legislações pertinentes, notadamente a Lei Federal nº 13.465/2017 (Marco Legal da REURB), a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 3.884/2024, bem como os normativos do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça pertinentes aos registros públicos.

15.1.2. O objeto desta licitação será executado sob o regime de execução indireta, de forma parcelada, mediante a expedição progressiva de Ordens de Serviço (OS) devidamente detalhadas e dimensionadas pelo órgão requisitante competente da Administração Municipal.

15.2. Condições de Execução e Prazos:

15.2.1. O início da prestação dos serviços dar-se-á a partir da emissão da respectiva Ordem de Serviço (OS). A contratada terá o prazo máximo e improrrogável de 10 (dez) dias úteis para mobilizar as frentes de trabalho (topografia, serviço social e jurídico) e iniciar efetivamente as atividades no núcleo urbano informal indicado na OS.

15.2.2. Caso não seja possível o início da execução na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com, pelo menos, 05 (cinco) dias de antecedência para que qualquer pleito de dilação de prazo seja analisado, ressalvadas exclusivamente as situações de caso fortuito e força maior devidamente comprovadas.

15.2.3. Os serviços de campo (aerolevantamentos, medições e cadastramento porta a porta) deverão ocorrer prioritariamente no horário das 08h às 17h, admitindo-se horários

alternativos ou aos finais de semana para as entrevistas sociais, com o intuito de garantir a localização dos moradores que laboram em horário comercial.

15.3. Metodologia e Fases de Execução:

15.3.1. Por tratar-se de prestação de serviços multidisciplinares, a execução exigirá frentes de trabalho simultâneas. O levantamento de campo contemplará o voo aerofotogramétrico com Veículo Aéreo Não Tripulado (VANT/Drone) e as medições topográficas com receptores GNSS RTK, garantindo o georreferenciamento de todos os lotes ao Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000).

15.3.2. Todos os custos referentes a mobilização, transporte da equipe técnica, hospedagem, alimentação, locação de *softwares* e operação de equipamentos serão de inteira e exclusiva responsabilidade do Contratado, estando diluídos no valor unitário registrado.

15.3.3. Durante a fase de campo, a equipe de Serviço Social da contratada realizará as entrevistas, colherá os documentos pessoais dos moradores e montará os dossiês que atestarão a legitimidade da posse e a adequação aos critérios de baixa renda para o enquadramento na REURB-S.

15.4. Das Condições de Controle de Qualidade (Saneamento Prévio):

15.4.1. A empresa contratada será responsável pela gestão de qualidade de todas as peças técnicas produzidas. A contratada deverá garantir a eliminação de sobreposições de poligonais, o fechamento perfeito de áreas e a precisão técnica das medidas perimetrais, confrontações e memoriais descritivos, em conformidade com as normas da ABNT e as exigências legais vigentes.

15.4.2. A equipe técnica deverá estar disponível durante todo o horário comercial para eventuais reuniões de alinhamento com a Administração Municipal ou com o Cartório de Registro de Imóveis, devendo a empresa designar um Preposto exclusivo para as tratativas.

15.4.3. Providenciar a imediata substituição de qualquer profissional da equipe (engenheiros, assistentes sociais ou advogados) que não apresentar a qualificação técnica exigida, que se portar de maneira inadequada perante os munícipes ou que demonstrar ineficiência no andamento dos trabalhos, sem que isso acarrete interrupção no cronograma.

15.5. Do Refazimento e Correção de Serviços Técnicos:

15.5.1. Todos os produtos técnicos (ortofotos, mapas urbanísticos, cadastros e minutas de pareceres) deverão receber a adequada conferência interna da contratada antes da submissão à aprovação da Prefeitura, devendo estar devidamente subscritos e acompanhados de ART/RRT.

15.5.2. Caberá à contratante agendar as reuniões de validação dos produtos. Caso a fiscalização identifique erros de medida, inconsistências nas ortofotos (como sombreamentos de nuvens que impeçam a visualização do solo) ou falhas na

fundamentação jurídica, a contratada terá, no máximo, 10 (dez) dias úteis para recolher o material e apresentar a correção.

15.5.3. As despesas relativas à correção ou refazimento de levantamentos topográficos falhos, incluindo novos deslocamentos de frentes de trabalho ao local para a complementação de dados, serão de responsabilidade única e exclusiva da contratada.

15.5.4. Em caso de emissão de Nota de Exigência (ou Nota de Devolução) por parte do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, apontando inconsistências na instrução processual ou nos memoriais, a contratada obriga-se a sanear as falhas no prazo exigido pelo Cartório, garantindo o registro final da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

15.6. Da Responsabilidade Civil e Técnica:

15.6.1. A manutenção da responsabilidade técnica pela obra intelectual perdurará mesmo após a aceitação do produto pela Prefeitura. A contratada responderá por imperfeições ocultas ou erros de georreferenciamento que venham a ser detectados posteriormente, obrigando-se a promover a retificação imobiliária às suas expensas.

15.6.2. Em razão da sensibilidade do objeto, a contratada deverá assumir integral e absoluta responsabilidade pela fidedignidade dos laudos elaborados, desobrigando a contratante de qualquer ônus ou responsabilidade perante terceiros decorrente de litígios de demarcação originados por imperícia nos trabalhos topográficos.

15.6.3. A contratada responderá integralmente pela observância da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) no manuseio dos documentos, informações de renda e dados de vulnerabilidade social das famílias atendidas.

16. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

16.1. 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.

16.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

16.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica (e-mail institucional) ou processo administrativo digital para esse fim.

16.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante (preposto) da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

16.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

16.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos formalmente designados por portaria, em obediência à Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput.

Fiscalização Técnica

16.6.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato para que sejam cumpridas todas as condições técnicas estipuladas, como a precisão das peças topográficas, viabilidade dos projetos urbanísticos e coerência das peças jurídicas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 42, VI).

16.6.2. O fiscal técnico anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados nos projetos e cadastros (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 42, II).

16.6.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade nas plantas ou minutas, o fiscal técnico emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para o ajuste (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 42, III).

16.6.4. O fiscal técnico informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 42, IV).

16.6.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico comunicará o fato imediatamente ao gestor (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 42, V).

16.6.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 42, VII).

Fiscalização Administrativa

16.6.7. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando as certidões negativas (Trabalhista, FGTS, Receita Federal, Estadual e Municipal) e demais

documentos comprobatórios pertinentes (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 43, I e II).

16.6.8. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais (atraso no recolhimento de encargos sociais, por exemplo), o fiscal administrativo atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis quando ultrapassar a sua competência (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 43, IV).

Gestor do Contrato

16.6.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização, contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo das Ordens de Serviço (OS), do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 41, IV).

16.6.10. O gestor acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 41, II).

16.6.11. O gestor acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação no relatório de riscos eventuais (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 41, III).

16.6.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico e administrativo quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual (baseado nos indicadores definidos) e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 41, VIII).

16.6.13. O gestor tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou setor com competência para tal (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 41, X).

16.6.14. O gestor deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação da REURB-S e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração (Decreto Municipal nº 3.884, de 2024, art. 41, VI).

16.6.15. O gestor enviará a documentação pertinente ao setor de contratos e fazenda para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização técnica.

17. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

17.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Boletim de Medição Mensal, conforme o rito processual do Município, o qual atestará a efetiva prestação dos serviços em suas respectivas fases e aferirá a qualidade técnica das entregas.

17.2. O pagamento será mensal em parcelas referentes ao volume e às fases dos serviços efetivamente prestados e atestados em cada lote integrante da Ordem de Serviço vigente.

17.3. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

17.3.1. Não produziu os resultados acordados nas peças técnicas (ortofotos com imprecisão, memoriais descritivos errados);

17.3.2. Não atendeu aos prazos estabelecidos para a entrega das fases ou para o protocolo perante o Cartório;

17.3.3. Deixou de executar, ou executou com qualidade técnica inferior à exigida nas normas da ABNT/INSS/Corregedoria, as atividades de regularização; ou

17.3.4. Deixou de utilizar a equipe multidisciplinar (arquitetos, engenheiros, advogados, assistentes sociais) ou os recursos tecnológicos exigidos para a execução do serviço.

17.3.5. A utilização do Boletim de Medição e do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos legais para a avaliação da prestação dos serviços e imposição de multas.

17.3.6. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará a incidência de glosas nos seguintes cenários:
17.3.6.1. Deixar de cumprir/recusar-se a refazer projeto, mapa ou relatório determinados pela Fiscalização sem motivo justificado ou amparo legal.
17.3.6.2. Deixar de cumprir o atendimento dos prazos para resposta às exigências e Notas de Devolução emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis;
17.3.6.3. Deixar de comunicar, por escrito, imediatamente após o fato, qualquer anormalidade ocorrida que afete o perfeito processamento administrativo da Regularização Fundiária.
17.3.6.4. Suspender a execução das frentes de trabalho ou paralisar o andamento nos cartórios sem prévia autorização e comunicação formal ao CONTRATANTE.

Liquidação

17.4. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, acompanhada do ateste definitivo da fiscalização técnica, correrá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para fins de liquidação e pagamento.

17.5. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

17.6. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
a) o prazo de validade;
b) a data da emissão;
c) os dados do contrato e do órgão contratante;
d) o período respectivo de execução e a(s) Ordem(ns) de Serviço atrelada(s);
e) o valor a pagar; e
f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

17.7. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

17.8. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

17.9. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:
a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018).

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

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

de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

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

17.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente (depositados em conta vinculada ou retidos para a regularidade), até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

17.14. O pagamento será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ) no prazo estipulado no item 17.4.

17.15. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária, salvo norma municipal em contrário.

Forma de pagamento

17.16. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária (transferência eletrônica), para crédito em banco, agência e conta corrente jurídica devidamente indicados pelo contratado.

17.17. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

17.18. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável (IRPJ, CSLL, COFINS, ISSQN, conforme aplicabilidade ao Município).

17.19. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais exatos estabelecidos na legislação tributária vigente no momento do fato gerador.

17.20. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária federal quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime.

17.21. No entanto, o pagamento livre de retenções ficará estritamente condicionado à apresentação, a cada faturamento, de comprovação por meio de documento oficial atualizado de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Cessão de Crédito

17.22. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, ou regulamento municipal equivalente, conforme as regras deste presente tópico.

17.23. As cessões de crédito não abrangidas pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53/2020 dependerão de prévia análise de juridicidade e aprovação escrita do contratante.

17.24. A eficácia da cessão de crédito não abrangida pela referida norma, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

17.25. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à aferição contínua da regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/1992.

17.26. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratada) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas, retenções e exceções ao pagamento e todas as demais prerrogativas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos. Estão inclusas a possibilidade de retenção cautelar do pagamento para proteção do erário, bem como o desconto de multas, glosas e reparação de prejuízos causados à Administração pelas falhas na execução.

17.27. A cessão de crédito não afetará a execução da Regularização Fundiária, que continuará sob a integral, inafastável e irrestrita responsabilidade técnica, civil e operacional da contratada.

18. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

18.1. Não se aplica. Tratando-se de contratação formalizada mediante Adesão a Ata de Registro de Preços, na condição de órgão não participante, a seleção do fornecedor, o julgamento das propostas e a definição do regime de execução originário foram integralmente realizados pelo órgão gerenciador do certame licitatório, nos termos do art. 86, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 157, § 7º, do Decreto Municipal nº 3.884/2024.

19. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

19.1. O custo estimado total da presente contratação por adesão perfaz a importância de **R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).**

20. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

20.1. 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 administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa;

20.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD;

20.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei;

20.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado;

20.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações;

20.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD;

20.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância;

20.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados;

20.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado;

20.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD;

20.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD;

20.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

21. DOS ESCLARECIMENTOS

21.1. Para maiores esclarecimentos, entrar em contato com a Secretaria solicitante através dos canais abaixo:

a) Secretaria Municipal de Licenciamento, Habitação e Urbanismo – SEMURB
- E-mail: dilo@edu.pmro.rj.gov.br
- Telefones: (22) 2771-8868

b) Secretaria Municipal de Licitações, Compras e Contratos – SLCC
- E-mail: slcc.pmro@gmail.com
- Telefone: (22) 2771-6404

Rio das Ostras, 27 de agosto de 2026.

ANDRÉA MARIA DA ROCHA COSTA
Superintendente de Regularização Fundiária
Mat. 2196-2

LUIZ HENRIQUE DA SILVA ROSA
Assessor Executivo II
Mat. 22976-8

RICARDO AZEVEDO LIMA DE CARVALHO
Secretário de Licenciamento, Habitação e Urbanismo

UBIRATAN NUNES DA SILVA
Secretário de Licitações, Compras e Contratos

gov.br Instituto Nacional de Tecnologia da Informação

VALIDAR

Serviço de validação de assinaturas eletrônicas

Informações gerais do arquivo:

Nome do arquivo: CONTRATO_-_RIO_DAS_OSTRAS_assinado.pdf
Hash: 1c3850d34fd59e386de71b38c5e93477c63d2cb2e0d9813faa07c217dda4f05a
Data da validação: 28/08/2026 17:43:48 BRT

Informações da Assinatura:

Assinado por: RODRIGO SIQUEIRA SANTOS
CPF: ``` 082.017-``
Nº de série de certificado emitente: 0x6ab005921a149b2b
Data da assinatura: 28/08/2026 17:14:33 BRT



Assinatura aprovada.

Informações da Assinatura:

Assinado por: RICARDO AZEVEDO LIMA DE CARVALHO
CPF: ``` 023.967-``
Nº de série de certificado emitente: 0xf6cf46c6a3589bdb
Data da assinatura: 28/08/2026 17:39:05 BRT



Assinatura aprovada.

ACESSO RÁPIDO

Validar Sobre Dúvidas Informações

Fale Conosco