



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 042/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 33.509/2025-D

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO INTEGRADA DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NOS NÚCLEOS SANTA MARINA E TUBAIARÚ E, ABRANGENDO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, GEORREFERENCIAMENTO, CADASTRO FÍSICO E SOCIOECONÔMICO, ELABORAÇÃO DE PROJETO URBANÍSTICO, ASSESSORIA JURÍDICA E APOIO AO REGISTRO E TITULAÇÃO DOS OCUPANTES.

DATA E HORA DO PREGÃO: 17/04/2026 às 09h30min (Horário Oficial de Brasília - DF)

SESSÃO PÚBLICA: www.compras.gov.br

MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL

MODO DE DISPUTA: ABERTO

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS: SIM

TIPO DE LICITAÇÃO: AMPLA CONCORRÊNCIA

UASG DE ATUAÇÃO: 986921 – Prefeitura Municipal de Praia Grande - SP

PREÂMBULO

A **PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE**, situada à Avenida Presidente Kennedy, nº 9.000, Vila Mirim, Praia Grande/SP, por intermédio da Secretaria de Habitação, torna público, a quem possa interessar, que realizará, no **dia 17 de abril de 2026, às 09h30min (horário oficial de Brasília-DF)**, no Portal de Compras do Governo Federal (<https://www.gov.br/compras/pt-br>), UASG nº 986921, LICITAÇÃO sob a modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO INTEGRADA DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NOS NÚCLEOS SANTA MARINA E TUBAIARÚ E, ABRANGENDO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, GEORREFERENCIAMENTO, CADASTRO FÍSICO E SOCIOECONÔMICO, ELABORAÇÃO DE PROJETO URBANÍSTICO, ASSESSORIA JURÍDICA E APOIO AO REGISTRO E TITULAÇÃO DOS OCUPANTES**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as demais normas legais em vigor, Lei Complementar nº 123/2006, com a redação alterada pela Lei Complementar nº 147/2014 e Decretos Municipais nº [7929/2023](#), nº [7843/2023](#), nº [6238/2017](#), nº [6434/2018](#) e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

ATENÇÃO QUANTO À POSSIBILIDADE DE ENQUADRAMENTO NAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NO ITEM 12.1., SOB PENA DE SOFRER A APLICAÇÃO DAS SANÇÕES CONFORME PREVISTO NOS ITENS 12.2 A 12.15.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente licitação a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO INTEGRADA DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NOS NÚCLEOS SANTA MARINA E TUBAIARÚ E, ABRANGENDO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, GEORREFERENCIAMENTO, CADASTRO FÍSICO E SOCIOECONÔMICO, ELABORAÇÃO DE PROJETO URBANÍSTICO, ASSESSORIA JURÍDICA E APOIO AO REGISTRO E TITULAÇÃO DOS OCUPANTES, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em grupo único, formado por 11 itens, conforme tabela constante no Termo de Referência, devendo o licitante oferecer proposta para todos os itens que o compõem.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas decorrentes desta licitação correrão por conta da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº.

SECRETARIA	DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	FONTE
Secretaria de Habitação	14.02.00/16.482.5003.2441/3.3.90.39.99	Federal

2.2. O valor estimado da contratação é de **R\$ 935.280,00 (novecentos e trinta e cinco mil e duzentos e oitenta reais).**

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da licitação e que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

3.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

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

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

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

3.5. Os itens 1 a 11 são destinados à **AMPLA CONCORRÊNCIA (conforme Apêndice I do Anexo I).**

3.6. A licitação não terá itens para a participação exclusiva a microempresas e empresas de pequeno porte.

3.7. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#).

3.8. Não poderão disputar esta licitação:

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

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

3.8.3. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

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

3.8.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.8.6. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

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

3.8.8. Agente público do órgão ou entidade licitante;

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

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

3.8.11. Pessoas jurídicas reunidas em consórcio.

3.8.12. Sociedades Cooperativas.

3.9. O impedimento de que trata o item **3.8.4.** será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.10. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens **3.8.2. e 3.8.3.** poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

3.12. O disposto nos itens **3.8.2. e 3.8.3.** não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

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



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

3.14. A vedação de que trata o item **3.8.8.** estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3.15. A participação neste Pregão implica o reconhecimento pela Licitante de que conhece, atende e se submete a todas as cláusulas e condições do presente edital, bem como as disposições contidas na legislação indicado no Preâmbulo deste Edital, que disciplinam a presente licitação e integrarão o ajuste correspondente, no que lhe for pertinente.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

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

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

4.3. Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto nos itens **8.1.1. e 8.10.1** deste Edital.

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

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

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

4.4.3. Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

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

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

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

4.6.1. No item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo "não" impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

4.6.2. Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo "não" apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

favorecido previsto na [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

4.7. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, a pessoa jurídica:

4.7.1. de cujo capital participe outra pessoa jurídica;

4.7.2. que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;

4.7.3. de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

4.7.4. cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

4.7.5. cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

4.7.6. constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;

4.7.7. que participe do capital de outra pessoa jurídica;

4.7.8. que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;

4.7.9. resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;

4.7.10. constituída sob a forma de sociedade por ações.

4.7.11. cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.

4.8. A falsidade da declaração de que trata os itens **4.4** ou **4.6** sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

4.9. A licitante deverá apresentar Declaração de parentesco, conforme modelo estabelecido no Anexo II deste Edital.

4.10. As certidões devem estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de lei específica ou do próprio documento, será considerado o prazo de validade de 06 (seis) meses, a partir de sua expedição.

4.11. Na hipótese de não constar prazo de validade nas PROCURAÇÕES apresentadas, o Pregoeiro aceitará como válidas as expedidas até 06 (seis) meses, imediatamente anteriores à data de apresentação dos Envelopes Proposta e Documentação.

4.12. Se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz e com CNPJ da matriz. E se for filial todos os documentos deverão estar em nome e com CNPJ da filial, exceto aqueles que,



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

pela própria natureza ou por determinação legal, forem comprovadamente emitidos apenas em nome da matriz ou cuja validade abranja todos os estabelecimentos da empresa.

4.13. Caso a empresa licitante pretenda que um de seus estabelecimentos, que não o participante desta licitação, execute o contrato, deverá apresentar toda a documentação de ambos os estabelecimentos (matriz e filial).

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

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

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

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

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

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

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

4.18.1. Valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

4.18.2. Percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

4.19. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item **4.17.** possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

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

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

4.22. A apresentação da proposta de preços implicará em plena aceitação, por parte da licitante, das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

4.23. Os requisitos de habilitação e qualificação técnica se encontram no Anexo I – Termo de Referência.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

5.1.1. Valor unitário ou desconto;

5.1.2. Marca/fabricante;

5.1.3. Declarar a marca em campo próprio do sistema ao cadastrar a proposta.

5.2. O envio da proposta vinculará o licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

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

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

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

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

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

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

5.9. O prazo de validade da proposta será de **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

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

5.11. Caso o critério de julgamento seja o de menor preço, os licitantes devem respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência/Projeto Básico;

5.12. Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência/Projeto Básico.

5.13. Não será admitida a cotação de quantitativo inferior ao máximo previsto no edital, sob pena de desclassificação.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

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

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

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

6.5. O lance deverá ser ofertado pelo **valor unitário do item**.

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

6.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 1,00 (um real)**.

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

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

6.11. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa "aberto", os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

6.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

6.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

6.12. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa "aberto e fechado", os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

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

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

6.12.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

6.13. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa "fechado e aberto", poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço/menor percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.

6.13.1. Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item **6.13**, poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.

6.13.2. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.13.3. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.13.4. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

6.13.5. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.13.6. Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

6.14. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

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



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

6.18. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

6.20. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial, caso a contratação não se enquadre nas vedações dos §§1º e 2º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos [arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006](#).

6.20.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de 5% (cinco por cento), previsto no art. 44, §2º, da Lei Complementar nº 123/2006, acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

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

6.20.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

6.20.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

6.21. A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

6.22. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

6.22.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:

6.22.1.1. Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

6.22.1.2. Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

6.22.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

6.22.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

6.22.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

6.22.2.1. Empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

6.22.2.2. Empresas brasileiras;

6.22.2.3. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

6.22.2.4. Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

6.22.2.5. Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

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

6.23.1. Tratando-se de licitação em grupo, a contratação posterior de item específico do grupo exigirá prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou a entidade e serão observados os preços unitários máximos constantes no 1º Apêndice do Anexo I do Termo de Referência como critério de aceitabilidade.

6.23.2. Não será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de lote ou qualquer outro motivo.

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

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

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

6.23.6. O Pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, em até duas horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

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

6.24. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

7. DA FASE DE JULGAMENTO

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item **3.8.** do Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) SICAF;
- b) [Tribunal de Contas do Estado de São Paulo](#);
- c) [Tribunal de Contas da União](#);
- d) [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantidos pela Controladoria-Geral da União](#).

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

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

7.4. Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

7.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o item **4.6.** deste edital.

7.6. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro realizará a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto estipulado e à compatibilidade do preço em relação ao estimado para contratação no edital.

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

7.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.7.1. Contiver vício insanável;

7.7.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

7.7.3. Apresentar preços inexequíveis, conforme §4º art. 59 da Lei nº 14.133/2021, ou a proposta ou lance vencedor apresentar preço final superior ao preço máximo definido para a contratação;

7.7.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.7.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável

7.7.6. Caso o Termo de Referência conste a obrigatoriedade de declarar marca, o licitante apenas o fizer no momento do envio da proposta.

7.7.6.1. Ao encaminhar a proposta com o valor negociado e aceito, não mantenha a mesma marca cadastrada inicialmente no sistema.

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

7.8.1. A inexecuibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

7.9. Em contratação de serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

7.9.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;

7.9.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e *pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital;*

7.9.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

7.9.4. Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.

7.10. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

7.11. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

7.11.1. Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

7.11.2. Caso a produtividade for diferente daquela utilizada pela Administração como referência, ou não estiver contida na faixa referencial de produtividade, mas admitida pelo ato convocatório, o licitante deverá apresentar a respectiva comprovação de exequibilidade;

7.11.3. Os licitantes poderão apresentar produtividades diferenciadas daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que não alterem o objeto da contratação, não contrariem dispositivos legais vigentes e, caso não estejam contidas nas faixas referenciais de produtividade, comprovem a exequibilidade da proposta.

7.11.4. Para efeito do subitem anterior, admite-se a adequação técnica da metodologia empregada pela contratada, visando assegurar a execução do objeto, desde que mantidas as condições para a justa remuneração do serviço.

7.12. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

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



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

7.14. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, sob pena de não aceitação da proposta.

7.15. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

7.16. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

7.17. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

7.18. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

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

8.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF ou por Certificado de Registro Cadastral, emitido pelo Município da Estância Balneária de Praia Grande.

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

8.2.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

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

8.4. Os documentos eletrônicos de habilitação produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.

8.4.1. No caso dos documentos eletrônicos enviados não observarem o processo de certificação previsto no item **8.4.**, deverão ser apresentados, pessoalmente, ou, enviados pelo correio com AR: em originais, ou cópias autenticadas por tabelião de notas; ou, mediante publicação em órgão da imprensa oficial; ou, por cópia simples, desde que acompanhados dos originais para que sejam autenticados por servidor da Administração ao Departamento de Licitações na Prefeitura da Estância Balneária de Praia



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

Grande, Av. Pres. Kennedy nº. 9000, Vila Mirim – Praia Grande/SP, CEP 11704-900, em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento da sessão pública, sob pena de invalidade do respectivo ato de habilitação e a aplicação das penalidades cabíveis.

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

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

8.7. O licitante deverá apresentar, preferencialmente no ambiente do sistema eletrônico, caso disponível, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

8.8. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

8.8.1. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado junto à Divisão de Regularização Fundiária, com o Diretor de Regularização Fundiária, Sr. André Magalhães Perez, por meio do telefone (13) 3496-2112 – Secretaria de Habitação (SEHAB), conforme item 4.7.2 do Termo de Referência, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

8.8.2. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, podendo esta declaração ser realizada em campo próprio do sistema, onde afirma que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital.

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

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

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

8.10.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do sistema, em formato digital, em prazo fixado na Sessão Pública, contado da solicitação do Pregoeiro.

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

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



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

8.12. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência para:

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

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

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

8.14. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem **8.10.1.**

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

8.16. As Microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição:

a) Havendo alguma restrição na comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, a contar do momento em que a licitante for declarada vencedora do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Prefeitura, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

b) A não regularização da documentação no prazo previsto na alínea "a" deste subitem, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções legais, procedendo-se à convocação dos licitantes para, em sessão pública, retomar os atos referentes ao procedimento licitatório.

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

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1. Qualquer pessoa poderá solicitar **esclarecimentos** relativos a esta licitação, que serão prestados mediante solicitação dirigida ao Pregoeiro, até 03 (três) dias úteis antes da data marcada para abertura do certame, por meio do endereço eletrônico: sead.licitacao@praiagrande.sp.gov.br ou licitacao@praiagrande.sp.gov.br.

9.2. Os esclarecimentos e as informações serão prestados no prazo de até 3 (três) dias úteis contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

9.3. Qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá formular **impugnações** contra o ato convocatório, até 3 (três) dias úteis antes da data marcada para abertura do certame, mediante petição apresentada, por meio do endereço eletrônico: sead.licitacao@praiagrande.sp.gov.br ou licitacao@praiagrande.sp.gov.br.

9.4. No ato da apresentação da impugnação é obrigatório anexar ao e-mail a cópia digitalizada dos seguintes documentos:

a) Documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se o impugnante for pessoa física;

b) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), em se tratando de pessoa jurídica, acompanhado do respectivo ato constitutivo ou de procuração, que comprove que o signatário/remetente da impugnação efetivamente representa a impugnante.

9.5. Caberá ao Pregoeiro se manifestar motivadamente, ouvidas, se for o caso, as unidades competentes, a respeito da(s) impugnação(ões), proferindo sua decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de recebimento, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

9.6. Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do edital capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do certame.

9.7. A decisão sobre a impugnação será publicada no sítio eletrônico oficial.

9.8. Os pedidos de impugnações, bem como as respectivas respostas serão divulgados no sistema eletrônico para visualização dos interessados.

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

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

9.11. As respostas das impugnações serão publicadas somente no site da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande: <http://www.praiagrande.sp.gov.br> e Portal de Compras do Governo Federal: <https://www.gov.br/compras/pt-br>.

10. DO TERMO DE CONTRATO

10.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato, ou outro instrumento equivalente.

10.2. A Autorização de Fornecimento ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:

10.2.1. referida Autorização está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

10.2.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas neste Edital;

10.2.3. a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

10.3. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

11. DOS RECURSOS

11.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

11.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEAD - Secretaria de Administração

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

11.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

11.3.2. O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

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

11.3.4. Na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

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

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

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

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

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

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

11.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no endereço da unidade promotora da licitação, ou seja, ao Departamento de Licitações da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, Av. Presidente Kennedy nº 9.000, Vila Mirim – Praia Grande/SP, CEP 11704-900.

12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

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

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

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

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

12.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

12.1.2.4. Deixar de apresentar amostra; ou

12.1.2.5. Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

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

12.1.5. Fraudar a licitação;

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

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

12.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

12.1.6.3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

12.1.8. Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

12.2. São aplicáveis as sanções e procedimentos previstos no Título IV, Capítulo I da Lei Federal nº 14.133/21 e Capítulos XXVIII e XXIX do Decreto Municipal nº 7929/2023.

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

12.3.1. Advertência;

12.3.2. Multa;

12.3.3. Impedimento de licitar e contratar; e

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

12.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.4.1. Na natureza e a gravidade da infração cometida.

12.4.2. As peculiaridades do caso concreto

12.4.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes

12.4.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública

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



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

12.5. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

12.5.1. Para as infrações previstas nos itens **12.1.1., 12.1.2. e 12.1.3.**, a multa será de 0,5% do valor do contrato licitado.

12.5.2. Para as infrações previstas nos itens **12.1.4., 12.1.5., 12.1.6., 12.1.7. e 12.1.8.**, a multa será de 15% do valor do contrato licitado.

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

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

12.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens **12.1.1., 12.1.2. e 12.1.3.**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.9. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens **12.1.4., 12.1.5., 12.1.6., 12.1.7. e 12.1.8.**, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens **12.1.1., 12.1.2. e 12.1.3.**, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

12.10. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades.

12.11. 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 que 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.

12.12. 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.

12.13. 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.

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

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

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Será divulgada Ata da Sessão Pública no sistema eletrônico.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

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

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

13.6. As licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do certame.

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

13.8. A falsidade de qualquer declaração prestada poderá caracterizar o crime de que trata o art. 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas previstas na legislação pertinente, mediante o devido processo legal, e implicará, também, a inabilitação da licitante se o fato vier a ser constatado durante o trâmite da licitação.

13.9. A licitante vencedora deverá comunicar à Administração toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, devendo manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

13.10. O ajuste, suas alterações e rescisão obedecerão à Lei Federal nº 14.133/21, demais normas complementares e disposições deste Edital, aplicáveis à execução dos contratos e especialmente os casos omissos.

13.11. A revogação ou anulação da licitação observará os procedimentos e normas previstas no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.12. O Pregoeiro poderá promover diligências destinadas à complementação de informações sobre documentos já apresentados, desde que se tratem de fatos existentes à época da abertura do certame e atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas, nos termos do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/21.

13.13. No julgamento da habilitação e das propostas, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

13.14. Os casos omissos e as dúvidas surgidas serão resolvidos pelo Pregoeiro ouvidas as unidades competentes.

13.15. Integrarão o ajuste a ser firmado, para todos os fins, a proposta da Contratada, a Ata da licitação e o Edital da Licitação, com seus anexos, que o precedeu, independentemente de transcrição.

13.16. A participação neste Pregão Eletrônico implica na aceitação integral e irretratável pelas licitantes, dos termos deste Edital e seus anexos, que passarão a integrar o contrato, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento licitatório e execução do contrato.

13.17. As exigências constantes neste Edital e seus Anexos, no que couber, abrangem fornecedores, subfornecedores e subcontratados, sem exceções, cuja responsabilidade pela implementação de qualidade das obras, materiais e serviços executados/fornecidos é exclusiva da licitante vencedora, inclusive a



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto contratado.

13.18. O resultado deste Pregão e os demais atos pertinentes a esta licitação, passíveis de divulgação, serão publicados somente nos sítios eletrônicos da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande: <http://www.praiagrande.sp.gov.br>, Portal de Compras do Governo Federal: <https://www.gov.br/compras/pt-br> e no Portal Nacional de Contratações Públicas: <https://pncp.gov.br>.

13.19. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinando a matéria.

13.20. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, observado o art. 183 da Lei Federal 14.133/2.021.

13.21. Os atos relativos à licitação efetuados por meio do sistema serão formalizados e registrados em processo administrativo pertinente ao certame.

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

13.23. O Edital e seus anexos, poderá ser obtido através do site da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande: <http://www.praiagrande.sp.gov.br>, Portal de Compras do Governo Federal: <https://www.gov.br/compras/pt-br> e no Portal Nacional de Contratações Públicas: <https://pncp.gov.br>.

13.24. Fica eleito o foro da Comarca da Praia Grande para dirimir quaisquer dúvidas a respeito deste Edital e da contratação do objeto do mesmo que não sejam solucionadas de comum acordo entre as partes, com prévia renúncia de qualquer outro.

14. DOS ANEXOS

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

14.1.1. ANEXO I - Termo de Referência;

14.1.1.1. 1º Apêndice do Anexo I - Condições Gerais;

14.1.1.2. 2º Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;

14.1.2. ANEXO II – Declaração de parentesco;

14.1.3. ANEXO III – Planilha Proposta;

14.1.4. ANEXO IV – Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto;

14.1.5. ANEXO V – Minuta de Termo de Contrato.

Praia Grande, 25 de março de 2026.

FABRÍCIO MENEZES DE PAULA
Secretário Municipal Habitação



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) nos Núcleos Santa Marina e Tubaiarú E, abrangendo levantamento topográfico, georreferenciamento, cadastro físico e socioeconômico, elaboração de projeto urbanístico, assessoria jurídica e apoio ao registro e titulação dos ocupantes, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e na Lei nº 13.465/2017.

1.2 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme art. 20 da Lei Federal nº 14.133/21.

1.3 Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, pois seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por especificações usuais de mercado, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar (ETP).

1.4 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

1.5 O serviço é enquadrado como continuado, tendo em vista que a regularização fundiária compreende um ciclo completo de etapas interdependentes e sucessivas, sendo a vigência contratual estendida mais vantajosa para garantir a plena conclusão do objeto.

1.6 – O objeto não exige regime de dedicação exclusiva de mão de obra, uma vez que os serviços serão executados por equipe técnica própria da contratada, sem subordinação funcional direta à Administração Pública.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

A execução ocorrerá de forma autônoma e por produto, conforme cronograma físico-financeiro e entregas técnicas definidas neste Termo de Referência.

Ressalta-se, entretanto, que o objeto envolve serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura, nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, compreendendo levantamento topográfico, cadastro físico e social, elaboração de projetos e assessoria técnica para regularização fundiária urbana (REURB-S).

1.7 O Contrato a ser firmado oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à execução, forma de pagamento, fiscalização, reajustes e sanções.

2. FUNDAMENTAÇÃO E NECESSIDADE

2.1 A contratação é fundamental para promover a regularização fundiária urbana dos núcleos Santa Marina e Tubaiarú E. Atualmente, a área apresenta ocupação consolidada, porém com carência de titulação para os moradores e infraestrutura urbana já instalada, necessitando de integração formal à malha urbana do município.

Os benefícios esperados com a contratação são: Segurança jurídica da posse para os ocupantes; Garantia de acesso à moradia digna e promoção da inclusão social; Integração plena dos núcleos à cidade formal; Cumprimento das metas estabelecidas no âmbito do PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes.

A fundamentação detalhada e os quantitativos encontram-se pormenorizados no Estudo Técnico Preliminar (ETP) do Processo Administrativo nº 33.509/2025.

2.2 – O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

- **Descrição:** Serviço de Assessoria em Regularização Fundiária.
- **Unidade Requisitante:** Secretaria de Habitação.
- **Valor Total Estimado no PCA:** R\$ 1.238.000,00 (um milhão, duzentos e trinta e oito mil reais).



- **Justificativa no PCA:** A obtenção de matrículas, garantindo segurança jurídica aos beneficiários, regularização documental junto ao município e conformidade com a legislação vigente.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na execução global e integrada de todas as fases da REURB-S, considerando todo o ciclo de vida do objeto, que abrange:

- Levantamento planialtimétrico e georreferenciamento completo da área;
- Cadastro físico dos imóveis e socioeconômico dos ocupantes;
- Elaboração de diagnóstico urbanístico, fundiário, social e ambiental;
- Desenvolvimento do projeto e do plano de regularização fundiária;
- Prestação de assessoria jurídica e apoio técnico em todos os processos administrativos e cartorários necessários;
- Acompanhamento até a emissão e o registro dos títulos de propriedade em nome dos beneficiários.

Todos os documentos técnicos deverão seguir as normas da ABNT, a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018 e as instruções normativas do TJ/SP.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Critérios de Sustentabilidade

Em conformidade com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU, a presente contratação observará medidas para reduzir impactos ambientais e promover práticas sustentáveis, tais como:

- Priorizar o uso de meios digitais para armazenamento e tramitação de documentos, reduzindo a necessidade de impressões;
- Realizar destinação adequada de resíduos administrativos (papel, plásticos, impressões de documentos e plantas), incentivando a reciclagem;



- Planejar deslocamentos das equipes técnicas de forma a otimizar rotas e reduzir emissões de gases de combustíveis fósseis;
- Adotar tecnologias e equipamentos de topografia e geoprocessamento que garantam maior eficiência energética e menor impacto ambiental;
- Assegurar que todos os produtos entregues atendam às normas técnicas da ABNT e critérios de qualidade, garantindo durabilidade e evitando retrabalho.

4.2 Indicação de marca ou modelo

Por ser prestação de serviço de técnicos não se aplica a indicação de marcas ou modelos.

4.3 Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

Não se aplica.

4.4 Da exigência da amostra

Não será exigida apresentação de amostra / protótipo.

4.5 Subcontratação

4.5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto, dada a natureza técnica, integrada e especializada dos serviços.

4.6. Garantia da contratação

A garantia permanecerá válida durante toda a execução do contrato e por 12 meses após o recebimento definitivo dos serviços, para cobertura de vícios técnicos ou correções exigidas.

4.6.1. A licitante vencedora deverá apresentar garantia de execução do contrato, correspondente a 1% (um por cento) do valor total da contratação, podendo optar por uma das seguintes modalidades:

4.6.1.1. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública.

4.6.1.2. Seguro-garantia.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

4.6.1.3. Fiança bancária.

4.6.2. O comprovante de prestação da garantia deverá ser apresentado à Administração no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da data de convocação para a assinatura do Contrato.

4.7. Vistoria/Visita Técnica

4.7.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é facultada aos interessados, sendo recomendada para o pleno conhecimento das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, os Núcleos Santa Marina (aproximadamente 700 lotes) e Tubaiarú “E” (aproximadamente 490 lotes).

4.7.2. O agendamento poderá ser solicitado junto à Divisão de Regularização Fundiária, com o Diretor de Regularização Fundiária, Sr. André Magalhães Perez, por meio do telefone (13) 3496-2112 – Secretaria de Habitação (SEHAB).

A visita deverá ocorrer em dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 9h às 14h, mediante solicitação realizada com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

4.7.3. A licitante deverá apresentar, juntamente com sua proposta, um dos seguintes documentos:

a) Atestado de Vistoria, emitido pela SEHAB, comprovando que realizou a visita técnica;
ou

b) Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto, conforme modelo a ser disponibilizado no Edital, atestando que tem total conhecimento das condições de execução dos serviços e renuncia ao direito de realizar a vistoria.

4.7.4. A visita, caso realizada, será limitada a 02 (dois) representantes por licitante. Todas as despesas decorrentes da visita correrão por conta exclusiva da empresa interessada.

4.8 A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.



4.9 Da Contratação: Comprovação de equipe técnica mínima multidisciplinar, a ser apresentada na assinatura do contrato, composta por: Profissional(is) responsável(is) pelo Projeto de Regularização Fundiária (CAU/CREA); Profissional responsável pelo Projeto Ambiental (CAU/CREA); Assistentes Sociais; Profissional(is) de Topografia/Geoprocessamento (CREA); Advogado(s) com experiência em Regularização Fundiária.

4.9.1. Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, será firmado o respectivo Contrato.

4.9.2. A empresa vencedora, após a homologação, será convocada para assinar o respectivo contrato com a Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados do recebimento da convocação.

4.9.3. Constitui condição para a assinatura do contrato:

4.9.3.1. Somente no caso de empresa em situação de recuperação judicial: apresentação de cópia do ato de nomeação do administrador judicial, ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração recente ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a empresa está cumprindo o plano de recuperação judicial;

4.9.3.2. Somente no caso de empresa em situação de recuperação extrajudicial: apresentação de comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

4.9.4. O Contrato deverá ser assinado por representante legal, procurador, diretor ou sócio da empresa, devidamente acompanhado, respectivamente, de procuração ou Contrato Social e cédula de identidade.

4.9.5. O prazo para assinatura do Contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que solicitado por escrito, durante seu transcurso e ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.



4.9.6. No ato da assinatura do contrato, a Contratada se obriga a assinar o Termo de Ciência e Notificação, que estará sujeito a remessa ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, caso seja selecionado.

4.9.7. A Minuta do Contrato a ser firmado entre a Administração e a licitante vencedora constitui parte integrante do Edital, sendo que nela encontram-se definidas e especificadas todas as regras e condições da contratação, inclusive, regras de medição, condições de pagamento dos serviços executados, critérios de reajuste, penalidades contratuais e condições de recebimento.

4.10 Da Rescisão

4.10.1. O não cumprimento das obrigações assumidas autoriza a CONTRATANTE a rescindir unilateralmente o contrato, independentemente de interpelação judicial, sendo aplicável o disposto nos artigos 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.10.2. O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo, desde que haja conveniência para a Administração.

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Prazo de Execução e Cronograma

O prazo de vigência da contratação e para a execução integral dos serviços é de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento da autorização de fornecimento.

A execução das etapas é sucessiva e interdependente, iniciando-se a etapa subsequente somente após a conclusão, entrega e aprovação formal da etapa anterior pela Unidade Requisitante.

As etapas somente poderão ser executadas de forma sobreposta mediante autorização expressa da Administração, desde que não comprometam a sequência lógica dos trabalhos.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

Etapas	Serviços
Etapa I - Diagnóstico e Levantamento Inicial (60 dias)	Atividades preliminares (Contratada)
	Mobilização e reunião de entrada nos núcleos Tubaiarú “E” e Santa Mariana (contratada).



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

Etapa II - Cadastro Técnico e Estudos Complementares (90 dias)	Levantamento Planialtimétrico Cadastral - LEPAC (Contratada);
	Diagnóstico ambiental e de áreas de risco (Município);
	Cadastro Físico - Selagem (Contratada);
	Arrolamento e cadastro socioeconômico (Contratada);
Etapa III - Planejamento e Projeto de Regularização Fundiária (90 dias)	Plano de regularização fundiária (Contratada);
	Notificação dos confrontantes (Município);
	Assessoria apoio técnico e consultoria especializada nos processos administrativos, impugnações, inquéritos perícias, processos judiciais ou outros ligados aos serviços de regularização dos núcleos informais. (Contratada)
	Análise de documentos e titulação. (Contratada)
	Projeto de regularização fundiária (Contratada)
	Memorial descritivo para registro no Cartório (Contratada).



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

Etapas IV - Registro e Titulação (120 dias)	Registro do projeto (Município/cartório);
	Registro das matrículas individuais e emissão de títulos de propriedade (Município/cartório).
	Saneamento do Processo Administrativo por Núcleo (Contratada)

As etapas poderão ser executadas de forma sobreposta, desde que não prejudiquem a sequência lógica de atividades.

Cada etapa será objeto de verificação e aceite pelo Município para fins de medição e pagamento.

Alterações de prazos dependerão de justificativa técnica e aprovação formal da Administração.

5.1.1 – Produtos por etapa:

Etapas I – Diagnóstico e Levantamento Inicial

- **Atividades preliminares:** Planejamento técnico da execução dos serviços, incluindo definição de metodologia de trabalho, cronograma executivo, organização das equipes, estruturação do plano de mobilização social e articulação institucional necessária para o início das atividades em campo;
- **Mobilização e reunião de entrada nos núcleos:** Realização de ações de mobilização social com reuniões informativas junto à comunidade, apresentação do programa de regularização fundiária, esclarecimento de dúvidas, orientação sobre documentação necessária e organização do processo participativo.

Etapas II – Cadastro Técnico e Estudos Complementares



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

- **Levantamento Planialtimétrico Cadastral – LEPAC:** Execução de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado da área dos núcleos, com identificação de limites de quadras, lotes, edificações, sistema viário, áreas públicas, equipamentos urbanos, cursos d'água e demais elementos físicos existentes, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis. Inclui processamento dos dados, geração de plantas cadastrais, memoriais técnicos e base cartográfica digital apta a subsidiar o projeto de regularização fundiária.
- **Cadastro Físico (Selagem):** Levantamento cadastral físico das unidades existentes, com identificação in loco dos imóveis, selagem, numeração, coleta de dados técnicos das edificações e vinculação com a base cartográfica, formando cadastro territorial físico individualizado.
- **Arrolamento e cadastro socioeconômico:** Realização de cadastro socioeconômico das famílias ocupantes, com coleta de informações sociais, econômicas e documentais dos beneficiários, visando instrução do processo de regularização fundiária de interesse social, conforme legislação aplicável.

Etapa III – Planejamento e Projeto de Regularização Fundiária

- **Plano de regularização fundiária:** Consolidação do plano de regularização fundiária contendo diagnóstico do núcleo, justificativa técnica, diretrizes urbanísticas, ambientais e sociais, estratégias de implementação e documentação técnica necessária à aprovação administrativa.
- **Assessoria, apoio técnico e consultoria especializada:** Prestação de assessoria técnica contínua ao Município nos processos administrativos e jurídicos relacionados à regularização fundiária, incluindo elaboração de pareceres técnicos, respostas a impugnações, apoio em inquéritos, perícias, demandas judiciais e demais procedimentos vinculados aos núcleos informais, sempre que relacionados ao objeto contratado.
- **Análise de documentos e titulação:** Análise da documentação dos ocupantes, instrução dos processos individuais, elaboração de peças técnicas e administrativas necessárias à emissão dos títulos de legitimação fundiária ou instrumentos equivalentes previstos em lei.



- **Projeto de regularização fundiária:** Elaboração do projeto técnico de regularização fundiária, contemplando parcelamento do solo, definição de lotes, sistema viário, áreas públicas, adequações urbanísticas e demais peças técnicas exigidas pela Lei nº 13.465/2017 e normas correlatas.
- **Memorial Descritivo para Registro Imobiliário:** Elaboração de memoriais descritivos individualizados das áreas, lotes e glebas envolvidas, contendo descrição perimetral georreferenciada, confrontações, áreas e demais elementos exigidos pela legislação de registros de imóveis, aptos ao protocolo perante o Cartório de Registro de Imóveis para fins de regularização fundiária.

Etapa IV – Registro e Titulação

- **Saneamento do processo administrativo (por núcleo):** Organização, conferência e saneamento dos processos administrativos de cada núcleo, incluindo revisão documental, complementação de peças técnicas, preparação para aprovação final e encaminhamento ao registro imobiliário.

5.1.2 – Para fins de medição, fiscalização e pagamento, cada etapa deverá resultar na entrega dos seguintes produtos mínimos:

Etapa I – Diagnóstico e Levantamento Inicial

Relatório técnico preliminar contendo mobilização, análise inicial da área, planejamento executivo dos serviços e cronograma detalhado.

Etapa II – Cadastro Técnico e Estudos Complementares

Base cartográfica georreferenciada, cadastro físico dos lotes, cadastro socioeconômico das famílias, diagnóstico ambiental e banco de dados consolidado.

Etapa III – Planejamento e Projeto de Regularização Fundiária

Projeto técnico completo de regularização fundiária, plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas e demais peças técnicas exigidas pela legislação.

Etapa IV – Registro e Titulação



Dossiê técnico final consolidado, apto à instrução do processo administrativo de regularização fundiária e encaminhamento para registro.

5.1.3 – Forma de entrega dos produtos

Os produtos deverão ser entregues em meio digital e físico, observando-se:

I – Arquivos editáveis compatíveis com softwares de engenharia e geoprocessamento (DWG, SHP, XLS ou equivalente);

II – Versão final em PDF assinada digitalmente;

III – 01 (uma) via impressa dos relatórios e plantas técnicas;

IV – Banco de dados organizado para integração com sistemas municipais.

A entrega somente será considerada concluída após validação técnica da contratante.

5.2. Local de Prestação dos Serviços

Os serviços serão executados nos Núcleos Santa Marina e Tubaiarú E, localizados no município de Praia Grande, SP.

5.3. Materiais e Equipamentos a Serem Disponibilizados

Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e softwares necessários. Entre os recursos mínimos exigidos, destacam-se: Estação Total; GPS RTK; Drones homologados pela ANAC/ANATEL; Softwares como AutoCAD, QGIS, ArcGIS ou similares.

5.4. Garantia e Suporte Técnico dos Serviços

Por se tratar de serviços técnicos especializados, a garantia da contratação está relacionada à responsabilidade técnica e à qualidade dos produtos entregues. Nesse sentido, a Contratada deverá:

- Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para todos os serviços de engenharia e arquitetura realizados, assegurando a responsabilidade legal dos profissionais e da empresa.



- Garantir suporte técnico para atender a eventuais exigências, correções ou esclarecimentos solicitados por cartórios de registro de imóveis ou outros órgãos públicos, mesmo após a entrega final dos produtos, para garantir o sucesso da titulação.
- Responsabilizar-se pela correção, às suas expensas, de quaisquer vícios, defeitos ou incorreções nos documentos técnicos produzidos (plantas, memoriais, relatórios etc.) que resultem da execução dos serviços.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 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.

6.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, outro instrumento hábil/termo de ata de registro de preços, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3 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 para esse fim.

6.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5 Após a assinatura do contrato, a Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, por meio da SEHAB, poderá convocar a contratada para reunião inicial, para apresentação do plano de fiscalização do contrato. Este plano conterá, no mínimo: às obrigações contratuais da contratada e da Administração; os mecanismos de fiscalização e acompanhamento da execução; as estratégias para a execução integrada dos serviços de REURB-S; o método de aferição dos resultados, com base nos produtos técnicos entregues e nas etapas de pagamento previstas; os critérios de desempenho e qualidade exigidos; as sanções cabíveis em caso de descumprimento contratual.

6.6 – A execução dos serviços ocorrerá de forma autônoma pela contratada, com entregas estruturadas por produto e conforme o cronograma definido neste Termo de Referência.



Para assegurar o adequado cumprimento do objeto, a Administração designará fiscais responsáveis pelo acompanhamento técnico e administrativo do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, cabendo-lhes verificar a conformidade das entregas, registrar ocorrências, solicitar ajustes quando necessários e atestar os produtos apresentados.

A atuação da fiscalização restringe-se ao controle e validação dos resultados contratados, sem caracterizar subordinação funcional da equipe da contratada, que permanece responsável pela organização interna dos trabalhos e pela alocação de seus profissionais. Serão designados:

Gestor do Contrato

A gestão da execução do contrato é a coordenação das atividades de fiscalização técnica e administrativa, além dos atos preparatórios para a instrução processual e o encaminhamento de documentos para formalizar procedimentos como prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, aplicação de sanções e extinção de contratos.

As atribuições do gestor do contrato, e de seu substituto legal, incluem:

- Coordenar as atividades de fiscalização técnica e administrativa.
- Decidir sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos no prazo de 1 mês, podendo ser prorrogado por igual período de forma justificada.
- Acompanhar os registros de ocorrências feitos pelos fiscais e informar à autoridade superior os casos que excedam sua competência.
- Verificar se a contratada mantém as condições de habilitação para fins de empenho e pagamento.
- Manter atualizado o processo de fiscalização com todos os registros formais da execução do contrato.
- Coordenar os atos preparatórios para a instrução de processos relacionados ao contrato.
- Comunicar à autoridade competente sobre o término dos contratos com antecedência para permitir nova contratação ou prorrogação.
- Negociar condições mais vantajosas com a contratada antes da prorrogação ou extinção de contratos de serviços e fornecimentos contínuos.



Fiscal Técnico do Contrato

A fiscalização técnica consiste no acompanhamento do contrato para avaliar se a execução do objeto (em quantidade, qualidade, tempo e modo) está de acordo com o que foi contratado, para fins de pagamento.

As atribuições, do fiscal técnico, e de seu substituto legal, incluem:

- Prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato.
- Registrar no Histórico de Gerenciamento do Contrato todas as ocorrências relacionadas à sua execução e determinar as ações necessárias para regularizar falhas ou defeitos.
- Emitir notificações para corrigir irregularidades ou inexatidões na execução do contrato, estabelecendo prazo para a correção.
- Informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, situações que exijam decisões ou medidas que ultrapassem sua competência.
- Comunicar imediatamente ao gestor sobre ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nos prazos estabelecidos.
- Fiscalizar o cumprimento de todas as condições contratuais, conferir notas fiscais e documentos para pagamento (com apoio do fiscal administrativo) e encaminhá-los ao gestor para ratificação.
- Comunicar ao gestor do contrato sobre o término do contrato sob sua responsabilidade, visando uma nova contratação ou prorrogação.

Fiscal Administrativo do Contrato

A fiscalização administrativa foca no acompanhamento dos aspectos administrativos do contrato, incluindo as obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, especialmente em contratos com dedicação exclusiva de mão de obra.

As atribuições do fiscal administrativo, e de seu substituto legal, incluem:

- Prestar apoio técnico e operacional ao gestor e ao fiscal técnico do contrato, fornecendo informações pertinentes às suas competências.
- Verificar a manutenção das condições de habilitação da empresa contratada.
- Examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias por parte da contratada.



6.7. Sanções e infrações administrativas:

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

6.7.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato, outro instrumento hábil/termo de ata de registro de preços;

6.7.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato, outro instrumento hábil/termo de ata de registro de preços que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

6.7.1.3. Der causa à inexecução total do contrato, outro instrumento hábil/termo de ata de registro de preços;

6.7.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

6.7.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato, outro instrumento hábil/termo de ata de registro de preços;

6.7.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato, outro instrumento hábil/termo de ata de registro de preços;

6.7.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

6.7.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

6.7.2.1. **Advertência**, quando o CONTRATADO/DETENTOR der causa à inexecução parcial do contrato, outro instrumento hábil/termo de ata de registro de preços, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

6.7.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nos subitens “6.7.1.2 a 6.7.1.4.”, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021)

6.7.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “6.7.1.5 a 6.7.1.8.”, bem como nas alíneas “6.7.1.2. a 6.7.1.4.”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021)

6.7.2.4. **Multa:**



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

6.7.2.4.1. Moratória de 1% (hum por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (por extenso) dias;

6.7.2.4.2. Moratória de 1% (hum por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 15% (quinze por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

6.7.2.4.3. O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.7.2.4.4. Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, outro instrumento hábil/termo de ata de registro de preços, no caso de inexecução total do objeto;

6.7.2.4.5. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida.

Exemplos de inexecução parcial que justificam aplicação diferenciada da penalidade incluem, entre outros:

- não conclusão de etapas intermediárias (levantamento Planialtimétrico, cadastro físico/social, diagnóstico urbanístico ou ambiental) dentro do prazo contratual, comprometendo o cronograma global;
- entrega de peças técnicas com erros que inviabilizem o registro cartorário e demandem retrabalho;
- ausência de profissionais da equipe mínima multidisciplinar exigida no contrato;
- descumprimento injustificado de exigências cartorárias ou administrativas;
- não atendimento a requisitos legais urbanísticos ou ambientais indispensáveis à aprovação da REURB;
- descontinuidade do suporte técnico durante exigências pós-entrega;
- falta de registro de ART/RRT referente aos serviços realizados.

6.7.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao MUNICÍPIO (§9º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021).



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

6.7.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (§7º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021).

6.7.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133, de 2021);

6.7.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo MUNICÍPIO o CONTRATADO/DETENTOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (§8º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021);

6.7.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

6.7.6. Na aplicação das sanções serão considerados (§1º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021):

6.7.6.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

6.7.6.2. As peculiaridades do caso concreto;

6.7.6.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

6.7.6.4. Os danos que dela provierem para o MUNICÍPIO;

6.7.6.5. Implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

6.7.8. A personalidade jurídica do CONTRATADO/DETENTOR poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa



jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o CONTRATADO/DETENTOR, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.7.9. O MUNICÍPIO deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento de cada etapa está condicionado à entrega integral dos produtos definidos no item 5.1.1 deste Termo de Referência, devidamente aprovados pela fiscalização do contrato.

7.1. A avaliação da execução do objeto será realizada com base nos relatórios técnicos de fiscalização elaborados pelos fiscais designados, acompanhados dos termos de recebimento provisório e definitivo, observando-se o disposto na Lei nº 14.133/2021.

Serão aferidos:

- o cumprimento das etapas previstas no cronograma físico-financeiro;
- a entrega das peças técnicas obrigatórias (plantas georreferenciadas, memoriais descritivos, cadastros físico e social, diagnósticos urbanísticos, ambientais e fundiários, projetos e relatórios), em conformidade com normas da ABNT, Lei nº 13.465/2017, Decreto nº 9.310/2018 e instruções da Corregedoria do TJ/SP;
- a verificação de que os produtos entregues estão aptos a instruir o processo administrativo e cartorário da REURB-S;
- o ateste dos fiscais técnico e administrativo, consolidado pelo gestor do contrato, como condição para a liquidação da despesa e a autorização do pagamento.



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

7.1.1.1 - não produzir os resultados acordados,

7.1.1.2 -deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.1.1.3- deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.2 – Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, pelos fiscais técnico e administrativo designados, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo, nos termos do art. 140, inciso I, “a”, da Lei nº 14.133/2021.

7.2.1 – O prazo acima será contado a partir do recebimento da comunicação de cobrança apresentada pela contratada, acompanhada da comprovação da prestação dos serviços referentes à parcela a ser paga.

7.2.2 – O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato/ata de registro de preços mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico

7.2.3 –O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

7.3 – Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.3.1 - O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

7.3.2 - A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

7.3.3 – O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.3.4 – Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.4 - Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, outro instrumento hábil/termo de ata de registro de preços, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo

7.5 - Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 15 (quinze) dias uteis, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.5.1 - Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

7.5.2 - Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

7.5.3 - Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.5.4 - Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.5.5 – Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

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

7.7 - Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado/ registro de preços, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.8 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Prazo de Pagamento

Os pagamentos serão efetuados em até **30 (trinta) dias**, contados da data do ateste da Nota Fiscal/Fatura pela fiscalização do contrato, observados os trâmites processuais internos da Administração.

Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorrentes de ato ou fato atribuível à contratada, sofrerão a incidência de atualização financeira, calculada com base nos índices oficiais estabelecidos pela legislação vigente.

Forma de Pagamento

Forma de pagamento por etapas



Os pagamentos serão efetuados mediante apresentação de Nota Fiscal/Fatura, acompanhada do atestado de recebimento emitido pela fiscalização do contrato, sendo os valores depositados em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

Nos termos do Protocolo ICMS 42/2009, a Contratada fica obrigada à emissão de Nota Fiscal Eletrônica (NF-e, modelo 55) para operações destinadas à Administração Pública. A documentação fiscal apresentada para fins de pagamento deverá conter o mesmo número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ constante do contrato.

O pagamento de cada etapa está condicionado à entrega integral dos produtos definidos no item 5.1.1 deste Termo de Referência, devidamente aprovados pela fiscalização do contrato.

A remuneração dos serviços observará o cronograma físico-financeiro por etapas, sendo o pagamento condicionado à finalização, entrega e aprovação técnica de cada fase, conforme segue:

05% (cinco por cento) do valor contratado, após a conclusão e aceite da Etapa I – Diagnóstico e Levantamento Inicial;

55% (cinquenta e cinco por cento) do valor contratado, após a conclusão e aceite da Etapa II – Cadastro Técnico e Estudos Complementares;

35% (trinta e cinco por cento) do valor contratado, após a conclusão e aceite da Etapa III – Planejamento e Projeto de Regularização Fundiária;

05% (cinco por cento) do valor contratado, após a conclusão e aceite integral da Etapa IV – Registro e Titulação, compreendendo a finalização de todos os produtos previstos no contrato.

O pagamento de cada etapa dependerá da verificação do cumprimento das obrigações técnicas e da validação formal pelos fiscais do contrato, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1 - O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço.

Exigências de habilitação



8.2 – Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

8.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.2.1.1 Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.2.1.2 Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.2.1.3 Microempreendedor Individual MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/ptbr/empreendedor>;

8.2.1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.2.1.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

8.2.1.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.2.1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

8.2.1.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

OBSERVAÇÃO: Não será admitida a participação de cooperativas, em razão da incompatibilidade legal e técnica com o modelo de execução contratual, sobretudo pela necessidade de subordinação técnica direta, continuidade operacional e responsabilidade única pela produção intelectual.

8.2.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.2.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

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

8.2.2.4. Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

8.2.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.2.2.6. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

8.2.2.7. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.2.2.8. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

8.2.2.9. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

8.2.2.10. Serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa e certidões positivas, que noticiem que os débitos certificados estão garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

8.3 Qualificação econômico-financeira

Para atendimento ao objeto contratual e considerando análise prévia do mercado de empresas atuantes em atividades estritas ou correlatas, bem como observando as exigências usualmente adotadas em licitações similares, sem prejuízo à competitividade e visando garantir a segurança necessária à Administração Pública, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

8.3.1 Certidão Negativa de Feitos sobre Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

8.3.2 A licitante deverá apresentar Declaração subscrita por representante legal, elaborada em papel timbrado da empresa, que possui ou possuirá equipe técnica mínima multidisciplinar, composta por: Profissional(is) responsável(is) pelo Projeto de Regularização Fundiária (CAU/CREA); Profissional responsável pelo Projeto Ambiental (CAU/CREA); Assistentes Sociais; Profissional(is) de Topografia/Geoprocessamento (CREA); Advogado(s) com experiência em Regularização Fundiária. obra ou serviço de características semelhantes, devendo apresentar para fins de assinatura do contrato, conforme item 4.9. do Termo de Referência. A referida recomendação se dá devido a exigência de demonstração de vínculo empregatício da referida Equipe Técnica no



momento da habilitação no certame, o que poderia configurar a restrição indevida ao caráter competitivo da licitação. Conforme consta no presente processo administrativo, há a necessidade da Administração Pública de que o profissional esteja em condições de efetivamente desempenhar seus trabalhos por ocasião da execução do futuro contrato.

8.4 Qualificação Técnica

8.4.1 Capacidade Técnico-Profissional: Para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional, a licitante deverá apresentar, na fase de habilitação, Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo respectivo Conselho de Classe (CREA/CAU), em nome de profissional detentor de atribuições compatíveis com a parcela de maior relevância do objeto, em estrita conformidade com a Súmula nº 23 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

8.4.1.1 Definem-se como parcelas de maior relevância técnica: a execução de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e a elaboração de projeto urbanístico para fins de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

8.4.1.2 A apresentação da CAT visa exclusivamente demonstrar a qualificação técnico-profissional, não sendo exigida, na fase de habilitação, a comprovação de vínculo contratual entre o profissional e a licitante.

8.4.1.3 Nesse sentido, a indicação do responsável técnico poderá ser realizada por meio de declaração formal de disponibilidade futura, firmada pela licitante, assegurando que o profissional será devidamente alocado ao contrato caso a empresa se sagre vencedora, em harmonia com o disposto no item 8.3.2 deste Termo de Referência.

8.4.1.4 A comprovação documental do vínculo jurídico (contrato de trabalho, contrato de prestação de serviços, ou outro instrumento válido) deverá ocorrer somente após a homologação do certame, antes da assinatura do contrato, conforme previsto no item 4.9 deste Termo de Referência.

8.4.2 Qualificação Técnica, deverão ser apresentados:

a) Atestado(s) de Capacidade Técnica Operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que faça(m) explícita menção à licitante como executora, comprovando sua aptidão na execução de objeto pertinente e compatível, em características e prazos, com o objeto deste Termo de Referência.

b) Registro da empresa licitante no CREA ou CAU, conforme a natureza dos serviços.



c) Declaração de Responsável Técnico (Engenheiro Civil ou Arquiteto/Urbanista) com registro no CREA/CAU, acompanhada da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT).

d) Atestado(s) de Capacidade Técnica Profissional em nome do responsável técnico indicado, comprovando experiência em serviços similares, tais como: Execução de projetos de Regularização Fundiária Urbana (REURB); Parcelamento do Solo Urbano; Levantamento topográfico e georreferenciamento de imóveis; Cadastro físico e socioeconômico em núcleos urbanos informais.

8.4.3 – Justificativa da Exigência de Qualificação Técnica

As exigências de qualificação técnica previstas neste item decorrem da especificidade e complexidade do objeto, que compreende atividades integradas de levantamento planialtimétrico georreferenciado, elaboração de projeto e plano de regularização fundiária, diagnóstico socioeconômico, análise jurídico-registral e suporte administrativo para titulação (REURB-S).

Tais atividades envolvem riscos técnicos, legais e operacionais que exigem a atuação de equipes e empresas com competência comprovada, de modo a resguardar a eficiência, a continuidade e a exequibilidade dos serviços contratados. Em atenção aos princípios da proporcionalidade e da impessoalidade, as exigências aqui previstas limitam-se ao necessário e suficiente para demonstrar aptidão técnica, não podendo representar obstáculo indevido à competitividade do certame.

Por fim, a seleção dos requisitos técnicos obedece ao critério da razoabilidade e da proporcionalidade, contemplando apenas o indispensável para assegurar a capacidade de execução do objeto, preservando a competitividade e a observância da legislação aplicável.

8.5- Não será admitida a participação de consórcios de empresas em função da natureza multidisciplinar do objeto, que abrange a elaboração de produtos técnicos urbanísticos, ambientais e fundiários, e considerando a necessidade de responsabilidade técnica centralizada, a garantia da integridade da cadeia de produção documental e o gerenciamento integrado do projeto de Regularização Fundiária Urbana, a participação no



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

processo de chamamento fica restrita a sociedades empresárias ou empresários individuais devidamente registrados nos órgãos profissionais competentes.

8.6- Forma de adjudicação:

A contratação será realizada de forma global, não sendo dividido em itens, considerando que os serviços de Regularização Fundiária são interdependentes e indivisíveis. O parcelamento comprometeria a integração entre os produtos técnicos, jurídicos e sociais, além de gerar riscos de inconsistência. Dessa forma, a opção pela contratação única é técnica e economicamente mais viável.

8.7- Critério de julgamento das propostas:

Menor Preço.

9. ESTIMATIVA DO VALOR

Com base na pesquisa de mercado (ETP), o valor estimado é de R\$ 935.280,00 (novecentos e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta reais).

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte forma.

Dotação: 14.02.00/16.482.5003.2441/3.3.90.39.99

Fonte: 05 – Aplicação 100.03.87

Despesa: 06753

11. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

O Município de Praia Grande é o Controlador e a Contratada a Operadora, tratando dados apenas para execução da REURB, com base nos arts. 7º, II/III, e 11, II, a/c, da LGPD. A Contratada observará minimização, segurança adequada ao risco, confidencialidade, vedação a usos estranhos ao contrato, não subcontratará tratamento sem anuência escrita do Controlador, notificará incidentes em até 48h, apoiará o atendimento aos titulares, devolverá os dados ao final e eliminará/anonimizará cópias, sendo vedada a transferência internacional sem autorização. O descumprimento sujeita às sanções contratuais e às previstas na LGPD.

[assinado digitalmente]

ANDRÉ MAGALHÃES PEREZ

Diretor da Divisão de Regularização Fundiária
SEHAB – 14.0.1.2

[assinado digitalmente]

THAIS NAVARRO ROMA

Engenheira



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

[assinado digitalmente]
KAROLINE DE OLIVEIRA FIGUEROA
Diretora da Divisão de Apoio

**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE**

Estado de São Paulo

SEHAB - Secretaria de Habitação

1º Apêndice do Anexo I – Condições Gerais

AMPLA CONCORRÊNCIA							
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID. DE FORNECI-MENTO	TIPO DE PARTICIPAÇÃO	CÓDIGO CATSERV	QUANTIDADE ESTIMADA	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR MÉDIO TOTAL
1	Levantamento Planialtimétrico Cadastral - LEPAC	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 250,00	R\$ 297.500,00
2	Memorial Descritivo para Registro Imobiliário	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 90,00	R\$ 107.100,00
3	Assessoria apoio técnico e consultoria especializada nos processos administrativos. Impugnações, inquéritos perícias, processos judiciais ou outros ligados aos serviços de regularização dos núcleos informais.	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento.	2	R\$ 22.500,00	R\$ 45.000,00
4	Atividades preliminares	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 10.000,00	R\$ 20.000,00
5	Mobilização e reunião de entrada nos núcleos Tubaiarú E e Santa Mariana	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 8.640,00	R\$ 17.280,00
6	Cadastro Físico (Selagem)	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 100,00	R\$ 119.000,00
7	Arrolamento e cadastro socioeconômico	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 100,00	R\$ 119.000,00
8	Projeto de regularização fundiária	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00
9	Plano de regularização fundiária	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00
10	Análise De Documentos E Titulação	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 60,00	R\$ 71.400,00
11	Saneamento Do Processo Administrativo (Por Núcleo)	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 9.500,00	R\$ 19.000,00
						Valor Total	R\$ 935.280,00



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

2º Apêndice do Anexo I

Estudo Técnico Preliminar – ETP

Regularização Fundiária Urbana – Núcleos Santa Marina e Tubaiarú E Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) – Cidades Sustentáveis e Resilientes

Identificação da Demanda

Órgão Requisitante: Secretaria de Habitação – SEHAB

Setor: Divisão de Regularização Fundiária

Responsável: André Magalhães Perez – Diretor da Divisão

Demanda: Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de regularização fundiária urbana.

1. Necessidade da Contratação

A presente contratação visa atender à necessidade de regularização fundiária urbana nos núcleos Santa Marina e Tubaiarú E, que apresentam ocupação consolidada, carência de titulação e presença de infraestrutura urbana completa. Os serviços a serem contratados permitirão garantir segurança jurídica à posse, acesso à moradia digna e inclusão social das famílias, promovendo a integração dos núcleos à malha urbana formal do município.

2 – Previsão No Plano De Contratações Anual



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

A demanda não consta do PCA 2025 por tratar-se de necessidade superveniente, identificada após o encerramento do ciclo de planejamento, nos termos do art. 12 da IN nº 01/2024.

Ademais, a contratação decorre de ação financiada com recursos federais vinculados ao PAC/Cidades, cuja seleção e disponibilização ocorreram em momento posterior à elaboração do PCA, o que inviabilizou sua inclusão tempestiva.

Ressalta-se, contudo, que a despesa se encontra compatível com o PPA vigente e devidamente prevista na LOA, garantindo suporte orçamentário e financeiro para execução do objeto

3. Objeto da Contratação

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia, topografia, georreferenciamento, cadastro socioeconômico, elaboração de projeto urbanístico e apoio ao registro e titulação no âmbito da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, conforme Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018.

4. Requisitos da Contratação

4.1. A contratação dar-se-á por meio de licitação, utilizando-se da metodologia de Concorrência Eletrônica do tipo MENOR PREÇO GLOBAL.

4.2. A empresa contratada deve demonstrar experiência prévia comprovada na execução de atividades relacionadas à Regularização Fundiária Urbana, especialmente em áreas com características sociais, urbanas e jurídicas semelhantes ao objeto da contratação. Isso é necessário para garantir que a empresa possui know-how prático e conhecimento aplicado sobre os procedimentos e desafios inerentes à REURB. A exigência encontra amparo no art. 67 da Lei nº



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

14.133/2021 quanto à comprovação de aptidão técnica por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

4.3. Dada a natureza multidisciplinar da REURB, é imprescindível que a empresa disponha de equipe formada por profissionais legalmente habilitados em áreas como: Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil, Direito (especialmente com experiência em Regularização Fundiária), Serviço Social, e Geoprocessamento/Topografia. Esses profissionais deverão estar regularmente registrados em seus respectivos conselhos de classe (CAU, CREA, OAB etc.) e atuar sob respeitabilidade técnica. Isso garante a conformidade técnica e legal das peças produzidas.

4.4. A empresa deve comprovar que possui acesso a equipamentos e softwares especializados para levantamento topográfico, georreferenciamento e produção de peças técnicas exigidas no processo de REURB (como plantas georreferenciadas e memoriais descritivos). Entre os recursos esperados estão: Estação - Total, GPS RTK, drones homologados pela ANAC/ANATEL, e softwares como AutoCAD, QGIS, ArcOIS ou similares. Isso assegura a precisão técnica e a compatibilidade dos produtos com os sistemas públicos de regularização

4.5 É requisito essencial o domínio da legislação federal, estadual e municipal que rege a Regularização Fundiária para a Lei nº 13.465/17 e Decreto nº 9.310/2018, além de resoluções da Corregedoria do TJ/SP e instruções normativas aplicáveis ao registro de imóveis. Isso evita erros que possam gerar retrabalho, indeferimentos ou custos adicionais, garantindo fluidez no trâmite dos processos de registro.

4.6. A REURB envolve não apenas aspectos físicos e urbanísticos, mas também elementos sociais e jurídicos, exigindo que a empresa possua articulação entre diferentes áreas técnicas. Isso garante a integração entre o levantamento de campo, o diagnóstico da realidade social, a formulação da proposta de regularização e a adequação às normas do registro imobiliário. A ausência dessa capacidade pode comprometer a efetividade e a completude do processo.

4.7. Tendo em vista a vigência do contrato de repasse federal (nº 964842/2024) no âmbito do Programa Periferia Viva - Novo PAC, é fundamental que a empresa tenha



capacidade comprovada de planejamento e gestão de prazos. O descumprimento dos cronogramas pode ensejar inadimplemento contratual, perda de recurso e comprometer, a execução do objeto dentro do período de vigência do convênio;

4.8. A contratada deverá apresentar a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos serviços realizados, assegurando a responsabilidade legal dos profissionais e da empresa. Além disso, deverá garantir suporte técnico para atendimento a exigências por parte de cartórios e órgãos públicos durante e após a execução do objeto.

4.9. Em cumprimento ao art. 63 da Lei nº 14.133/2021, é obrigatório que a empresa comprove sua regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e com o FGTS. Isso garante a legalidade da contratação e previne riscos contratuais e reputacionais para a administração pública.

4.10. Todos os produtos entregues (plantas, memoriais, cadastros, relatórios técnicos, peças jurídicas, entre outros) deverão possuir padrão mínimo de qualidade e rastreabilidade, sendo produzidos conforme normas da ABNT e exigências da legislação específica. Isso assegura que os documentos possam ser aproveitados em todas as etapas do processo, inclusive registro no cartório de imóveis.

5. Estimativa das Quantidades

O quantitativo estimado de lotes (1.190 lotes) foi definido a partir de verificação técnica preliminar, realizada por meio de análise visual e contagem dos imóveis existentes em imagens de satélite (Google Earth), aliada à mensuração aproximada da área total ocupada em cada núcleo e à aplicação de uma média de dimensão de construção/lote, observada no padrão urbanístico local.

Trata-se de estimativa compatível com a realidade dos núcleos Santa Marina e Tubaiarú "E", suficiente para subsidiar o planejamento da contratação, podendo ser ajustada após a realização dos levantamentos técnicos em campo.



Ressalta-se que o número apresentado poderá sofrer ajustes no decorrer da execução contratual, em razão da necessidade de adequações técnicas decorrentes de levantamentos de campo e da conferência junto aos registros oficiais. Entretanto, a estimativa serve como base de cálculo para o dimensionamento do contrato, garantindo adequação financeira e operacional da futura contratação.

6 – Levantamento de mercado

Para atendimento da necessidade de execução da Regularização Fundiária Urbana dos Núcleos Santa Marina e Tubaiarú E, foi realizado levantamento de mercado junto a empresas especializadas no setor.

Solução 1 – Execução direta pela Administração Pública

A execução direta, com equipe própria da Prefeitura, foi considerada, mas descartada em razão da indisponibilidade de equipe técnica para absorver a elevada demanda de serviços já existentes, acrescida da inclusão dos núcleos em questão.

Embora pudesse representar menor custo imediato, acarretaria limitações operacionais, atrasos e riscos de inadimplemento do convênio federal.

Solução 2 – Contratação de empresa especializada em REURB

Consiste na terceirização integral dos serviços de topografia, georreferenciamento, cadastro social, elaboração de projetos urbanísticos e assessoria jurídica, mediante licitação.

As empresas pesquisadas apresentaram propostas entre R\$ 791.650,00 e R\$ 1.050.000,00, tendo sido adotada a mediana de R\$ 935.280,00 como referência para estimativa de custo.

Essa solução garante maior eficiência, precisão técnica e cumprimento de prazos, além de oferecer equipe multidisciplinar com experiência comprovada.

Comparação Técnica e Econômica



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

A execução direta mostrou-se inviável em razão da carência de equipe e recursos internos.

A contratação especializada assegura o cumprimento das metas do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), o atendimento aos requisitos legais da Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, além de melhor relação custo-benefício no ciclo de vida do objeto.

7 – Estimativa do preço da contratação

A pesquisa inicial foi realizada mediante solicitação formal de orçamentos a empresas especializadas na prestação de serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB), tendo em vista que, por se tratar de objeto técnico e específico.

Diante disso, foi adotada a metodologia de pesquisa direta de mercado, com envio de pedidos de cotação a empresas reconhecidas no ramo de atuação. No total, foram contatadas diversas empresas especializadas, das quais três apresentaram propostas válidas para execução dos serviços.

Para a composição da estimativa de preço da contratação, foi adotado o critério da mediana dos valores obtidos, em conformidade com o art. 4º, inciso III, da IN SEGES/ME nº 65/2021.

A partir das propostas recebidas e tratadas em planilha, o valor de referência para a contratação é **de valor estimado (mediana total): R\$ 935.280,00 (novecentos e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta reais).**

Os recursos financeiros serão providos integralmente pelo Governo Federal, por meio do PAC – Cidades Sustentáveis e Resilientes, sem contrapartida municipal.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

Nº DO ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANTIDADE ESTIMADA	Empresa 01		Empresa 02		Empresa 03		Mediana dos valores	
				UNITÁRIO	TOTAL	UNITÁRIO	TOTAL	UNITÁRIO	TOTAL	UNITÁRIO	TOTAL
1	Levantamento Planialtimétrico Cadastral - LEPAC	UN	1190	R\$ 250,00	R\$ 297.500,00	R\$ 190,00	R\$ 226.100,00	R\$ 265,00	R\$ 315.350,00	R\$ 250,00	R\$ 297.500,00
2	Memorial Descritivo para Registro Imobiliário	UN	1190	R\$ 90,00	R\$ 107.100,00	R\$ 60,00	R\$ 71.400,00	R\$ 90,00	R\$ 107.100,00	R\$ 90,00	R\$ 107.100,00
3	Assessoria apoio técnico e consultoria especializada nos processos administrativos. Impugnações, inquéritos perícias, processos judiciais ou outros ligados aos serviços de regularização dos núcleos informais.	UN	2	R\$ 22.500,00	R\$ 45.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 70.000,00	R\$ 22.500,00	R\$ 45.000,00	R\$ 22.500,00	R\$ 45.000,00
4	Atividades preliminares	UN	2	R\$ 10.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 20.000,00
5	Mobilização e reunião de entrada nos núcleos Tubaiarú E e Santa Mariana	UN	2	R\$ 7.500,00	R\$ 15.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 8.640,00	R\$ 17.280,00	R\$ 8.640,00	R\$ 17.280,00
6	Cadastro Físico (Selagem)	UN	1190	R\$ 100,00	R\$ 119.000,00	R\$ 70,00	R\$ 83.300,00	R\$ 100,00	R\$ 119.000,00	R\$ 100,00	R\$ 119.000,00
7	Arrolamento e cadastro socioeconômico	UN	1190	R\$ 100,00	R\$ 119.000,00	R\$ 70,00	R\$ 83.300,00	R\$ 140,00	R\$ 166.600,00	R\$ 100,00	R\$ 119.000,00
8	Projeto de regularização fundiária	UN	2	R\$ 25.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 70.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00
9	Plano de regularização fundiária	UN	2	R\$ 25.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 70.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00
10	Análise De Documentos E Titulação	UN	1190	R\$ 60,00	R\$ 71.400,00	R\$ 45,00	R\$ 53.550,00	R\$ 93,00	R\$ 110.670,00	R\$ 60,00	R\$ 71.400,00
11	Saneamento Do Processo Administrativo (Por Núcleo)	UN	2	R\$ 7.500,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 24.000,00	R\$ 9.500,00	R\$ 19.000,00	R\$ 9.500,00	R\$ 19.000,00
			Total	-	909.000,00	-	R\$ 791.650,00	-	R\$ 1.050.000,00	-	R\$ 935.280,00



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

8 – Descrição da Solução como um Todo

A solução definida consiste na contratação de empresa especializada em Regularização Fundiária Urbana (REURB-S) para execução integrada dos serviços de levantamento topográfico, georreferenciamento, cadastro físico e socioeconômico, elaboração de projeto urbanístico, assessoria jurídica e apoio aos processos administrativos e cartorários necessários à titulação dos moradores dos Núcleos Santa Marina e Tubaiarú E.

A empresa contratada deverá dispor de equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais de Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil, Topografia/Geoprocessamento, Serviço Social e Direito, todos devidamente registrados em seus conselhos de classe. Também será exigida a comprovação de experiência prévia em serviços de natureza semelhante, em especial em projetos de regularização fundiária de interesse social.

Para garantir a qualidade e a rastreabilidade dos produtos, todos os documentos técnicos (plantas, memoriais descritivos, relatórios, cadastros e peças jurídicas) deverão seguir as normas da ABNT, as diretrizes da Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, além das instruções normativas da Corregedoria do TJ/SP.

A execução será realizada de forma global e integrada, assegurando padronização, eficiência e cumprimento dos prazos do Contrato de Repasse nº 964842/2024 – Programa Periferia Viva / Novo PAC. Para a manutenção da qualidade contratual, a empresa deverá fornecer suporte técnico contínuo durante a execução e após a entrega, inclusive atendendo a eventuais exigências de cartórios ou órgãos públicos.

Essa solução se mostra a mais vantajosa do ponto de vista técnico, econômico e operacional, uma vez que viabiliza a regularização fundiária de forma ágil, integrada e juridicamente segura, atendendo aos objetivos sociais e urbanísticos da Administração.

9. Parcelamento da Contratação

A contratação não será dividida em itens separados.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

Justificativa: A contratação será realizada de forma global, não sendo dividido em itens, considerando que os serviços de Regularização Fundiária são interdependentes e indivisíveis. O parcelamento comprometeria a integração entre os produtos técnicos, jurídicos e sociais, além de gerar riscos de inconsistência. Dessa forma, a opção pela contratação única é técnica e economicamente mais viável.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Identificação e delimitação da área objeto da REURB

Obter o mapeamento técnico preciso da área a ser regularizada, com base em levantamentos topográficos e georreferenciada que permitam a delimitação clara dos imóveis e vias, conforme as exigências legais e urbanísticas.

10.2. Diagnóstico físico, jurídico, urbanístico e social da ocupação

O serviço deverá produzir um diagnóstico completo da área, identificando as características urbanas, ambientais, sociais e legais, para fundamentar a modalidade da REURB (S ou E) e possibilitar a formulação de uma solução integrada.

10.3. Elaboração do projeto de regularização fundiária;

Produção de peças técnicas (planta da situação, planta de sobreposição, planta de parcelamento, projeto urbanístico, memoriais descritivos, quadros de áreas, entre outros), compatíveis com os padrões exigidos para instrução do processo junto ao município e ao cartório.

10.4. Promoção da titulação dos ocupantes

Permitir que, ao final, do processo, os ocupantes da área regularizada possam receber seus títulos de propriedade, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, garantindo segurança jurídica e acesso à moradia formal.

10.5. Integração da área irregular ao tecido urbano formal do município



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

A regularização da área permitirá sua incorporação plena ao ordenamento territorial urbano, possibilitando a inclusão em políticas públicas, recebimento de infraestrutura e reconhecimento oficial da ocupação perante o poder público.

10.6. Cumprimento das exigências do contrato de repasse federal

Espera-se a execução da regularização dentro dos prazos e critérios estabelecidos no contrato de repasse nº 964842/2024 - Programa Periferia 'Viva / Novo PAC, garantindo a boa aplicação dos recursos da União

10.7. Redução de conflitos fundiários

Com a formalização das ocupações e a organização do território, espera-se uma diminuição significativa em disputas jurídicas por posse e uso da terra, bem como a mitigação de ocupações irregulares.

11 – Providências Prévias ao Contrato

A Secretaria de Habitação já realizou, de forma independente, processos de regularização fundiária em outros núcleos do município, o que assegura experiência acumulada, estrutura organizacional adequada e equipe técnica capacitada para acompanhar e fiscalizar a execução contratual.

Nesse sentido, entende-se que as principais providências prévias já se encontram atendidas, restando apenas a adoção de medidas de rotina, tais como:

1. Designação formal da equipe de fiscalização e gestão contratual, garantindo acompanhamento contínuo do objeto;
2. Ajustes administrativos internos, para integração dos produtos entregues pela contratada aos sistemas de informação da Prefeitura;
3. Planejamento de comunicação com os moradores dos núcleos, reforçando a transparência e a participação comunitária durante as etapas de cadastramento e titulação.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

Portanto, não se identificam necessidades adicionais significativas de adequação de infraestrutura ou de capacitação, além daquelas que já integram os fluxos de trabalho da SEHAB.

12 – Contratações Correlatas/Interdependentes

A execução da Regularização Fundiária Urbana dos Núcleos Santa Marina e Tubaiarú E é um objeto uno e integrado, que reúne em um único contrato todas as atividades necessárias ao alcance do resultado final, desde os levantamentos técnicos até a titulação dos moradores.

No momento, não existem contratações em andamento que possam ser consideradas correlatas ou interdependentes ao presente objeto, uma vez que a Prefeitura de Praia Grande não possui contratos vigentes que tratem especificamente dos serviços de topografia, cadastro social, elaboração de projetos urbanísticos ou assessoria jurídica voltados à REURB nestes núcleos.

As eventuais contratações da Administração relacionadas a obras de infraestrutura urbana ou prestação de serviços sociais não possuem caráter de interdependência com este objeto, visto que não interferem diretamente na execução do processo de regularização fundiária.

Dessa forma, conclui-se que não há necessidade de ajustes ou de articulação com contratações paralelas, sendo o objeto tratado de forma autônoma e integrada neste Estudo Técnico Preliminar.

13 – Impactos Ambientais

A contratação para execução da Regularização Fundiária Urbana dos Núcleos Santa Marina e Tubaiarú E consiste predominantemente em serviços técnicos especializados de natureza documental, cartográfica, urbanística, social e jurídica, não envolvendo diretamente a execução de obras físicas. Dessa forma, os impactos ambientais previstos são mínimos e relacionados, em sua maior parte, a atividades operacionais e de campo.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEHAB - Secretaria de Habitação

Possíveis impactos identificados:

- Deslocamento de equipes técnicas para levantamentos em campo, gerando emissões de gases de combustíveis fósseis;
- Produção e descarte de resíduos administrativos (papel, plásticos, impressões de documentos e plantas);

Medidas mitigadoras:

1. Priorização do uso de meios digitais para armazenamento e tramitação de documentos, reduzindo a necessidade de impressões;
2. Destinação correta de resíduos administrativos, incentivando a reciclagem de papel e plásticos;
3. Planejamento de deslocamentos de equipe para otimizar rotas e reduzir emissões;

14. Análise de Viabilidade de Soluções

A execução direta pela Administração Municipal foi descartada em razão da indisponibilidade de equipe técnica e operacional suficiente. A contratação por meio de empresa especializada com experiência comprovada se mostra a solução mais eficiente e viável, por garantir maior precisão, agilidade e conformidade legal ao processo.

[assinado digitalmente]

ANDRÉ MAGALHÃES PEREZ

Diretor da Divisão de Regularização Fundiária
SEHAB – 14.0.1.2

[assinado digitalmente]

THAIS NAVARRO ROMA

Engenheira

[assinado digitalmente]

KAROLINE DE OLIVEIRA FIGUEROA

Diretora da Divisão de Apoio



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEAD - Secretaria de Administração

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE PARENTESCO MODELO A QUE SE REFERE O ITEM 4.9 DO EDITAL (em papel timbrado da licitante)

(nome da empresa) _____, inscrita no CNPJ sob o nº. _____, por intermédio de seu representante da empresa legal o (a) Sr (a) _____, portador (a) da Carteira de Identidade nº. _____ e do CPF nº. _____, DECLARA que:

1) Não possui proprietário, sócios ou funcionários que sejam servidores ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;

2) Não possui proprietário ou sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, e por afinidade, até o segundo grau, de servidores ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)

(Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da licitante)

(ESTA DECLARAÇÃO SERÁ SOLICITADA PELO PREGOEIRO ATRAVÉS DO SISTEMA VIA CHAT)



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEAD - Secretaria de Administração

ANEXO III - PLANILHA PROPOSTA (MODELO)

RAZÃO SOCIAL:
ENDEREÇO COMPLETO:
ENDEREÇO ELETRÔNICO:
TELEFONE:

AMPLA CONCORRÊNCIA							
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID. DE FORNECIMENTO	TIPO DE PARTICIPAÇÃO	CÓDIGO CATSERV	QUANTIDADE ESTIMADA	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR MÉDIO TOTAL
1	Levantamento Planialtimétrico Cadastral - LEPAC	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 250,00	R\$ 297.500,00
2	Memorial Descritivo para Registro Imobiliário	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 90,00	R\$ 107.100,00
3	Assessoria apoio técnico e consultoria especializada nos processos administrativos. Impugnações, inquéritos perícias, processos judiciais ou outros ligados aos serviços de regularização dos núcleos informais.	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento.	2	R\$ 22.500,00	R\$ 45.000,00
4	Atividades preliminares	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 10.000,00	R\$ 20.000,00
5	Mobilização e reunião de entrada nos núcleos Tubaiarú E e Santa Mariana	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 8.640,00	R\$ 17.280,00
6	Cadastro Físico (Selagem)	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 100,00	R\$ 119.000,00
7	Arrolamento e cadastro socioeconômico	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 100,00	R\$ 119.000,00
8	Projeto de regularização fundiária	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00
9	Plano de regularização fundiária	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

10	Análise De Documentos E Titulação	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	1190	R\$ 60,00	R\$ 71.400,00
11	Saneamento Do Processo Administrativo (Por Núcleo)	Serviço Global	Ampla Concorrência	15482 – Regularização Fundiária/Assentamento	2	R\$ 9.500,00	R\$ 19.000,00
Valor Total							R\$ 935.280,00

- **Havendo divergência entre a descrição do objeto, especificações técnicas, unidade de medida e outras informações existente neste Edital e a constante no código CATMAT/CATSERV, deve prevalecer o estabelecido no Edital e seus Anexos.**
- **O prazo de validade da proposta deverá ser de 60 (sessenta) dias, contados da sua apresentação, ficando suspenso em caso de recurso administrativo ou judicial.**

_____ aos _____ de _____ de 2026.

Assinatura do Representante e Carimbo da Empresa



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO OBJETO

(ITEM 4.7.3. DO TERMO DE REFERÊNCIA)
(Papel timbrado da empresa, quando houver)

A _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede à _____, neste ato representada por seu(sua) representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, declara, para fins de participação no procedimento de contratação referente ao Chamamento Público Eletrônico nº _____/2025, que tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução integrada de serviços técnicos multidisciplinares de Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme especificações constantes do Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e demais documentos que compõem o processo administrativo digital nº 33.509/2025, que:

Tem pleno conhecimento da natureza, condições técnicas e operacionais dos serviços a serem executados, bem como de todas as exigências legais, administrativas e logísticas associadas ao cumprimento integral do objeto;

Analisou previamente todos os documentos que integram o processo licitatório, especialmente as condições do ambiente onde os serviços serão desenvolvidos, regras operacionais, eventuais restrições de acesso, cronograma físico e diretrizes técnicas;

Responsabiliza-se integralmente pela exequibilidade da proposta apresentada, assumindo que possui capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatível com as demandas do contrato;

Declara estar ciente de que não caberá alegação posterior de desconhecimento das condições ou dificuldades existentes para justificar imperícia, falhas técnicas, sobrecustos ou paralisação da execução.

Por ser verdade e por representar compromisso formal perante a Administração Pública Municipal, firma a presente declaração.

Praia Grande/SP, _____ de _____ de 2026.

Nome do Representante Legal

Cargo: _____

Telefone/E-mail: _____

Assinatura / Carimbo da Empresa



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

ANEXO V – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO - SERVIÇOS COMUNS

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO - SERVIÇOS COMUNS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX/XXX, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE E A XXX (NOME DO CONTRATADO)

Na Divisão de Expediente Administrativo, da Secretaria de Administração, do **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.177.531/0001-55, localizada à Avenida Presidente Kennedy, nº 9.000 - Vila Mirim, Praia Grande/SP, onde se achava presente o senhor **FABRICIO MENEZES DE PAULA**, titular da Secretaria de Habitação por atribuição conferida através do inciso V do artigo 63, neste ato representando esta Municipalidade, doravante simplesmente denominada **CONTRATANTE**, e a empresa **XXX**, CNPJ sob nº **XXX**, com sede na **XXX**, nº **XXX**, **XXX** - SP, CEP **XXX**, doravante designado **CONTRATADO**, representada na forma de seu estatuto/contrato social pelo Senhor **XXX**, RG nº **XXX**, CPF nº **XXX**, tendo em vista o que consta no Processo nº 33.509/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 7929/2023, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **Pregão Eletrônico n. 042/2026**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços XXX, conforme especificações técnicas e nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item do TR	Descrição (*)	Unidade	Quantidade	Valor Unitário em R\$

(*) A descrição completa do(s) item(ns) encontra-se no Termo de Referência do edital.

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

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Edital da Licitação;
- 1.3.3. A proposta do CONTRATADO; e
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data de assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1. A execução das etapas é sucessiva e interdependente, iniciando-se a etapa subsequente somente após a conclusão, entrega e aprovação formal da etapa anterior pela Unidade Requisitante.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEAD - Secretaria de Administração

As etapas somente poderão ser executadas de forma sobreposta mediante autorização expressa da Administração, desde que não comprometam a sequência lógica dos trabalhos.

Etapas	Serviços
Etapa I - Diagnóstico e Levantamento Inicial (60 dias)	Atividades preliminares (Contratada)
	Mobilização e reunião de entrada nos núcleos Tubaiarú “E” e Santa Mariana (contratada).
Etapa II - Cadastro Técnico e Estudos Complementares (90 dias)	Levantamento Planialtimétrico Cadastral - LEPAC (Contratada);
	Diagnóstico ambiental e de áreas de risco (Município);
	Cadastro Físico - Selagem (Contratada);
	Arrolamento e cadastro socioeconômico (Contratada);
Etapa III - Planejamento e Projeto de Regularização Fundiária (90 dias)	Plano de regularização fundiária (Contratada);
	Notificação dos confrontantes (Município);
	Assessoria apoio técnico e consultoria especializada nos processos administrativos, impugnações, inquéritos perícias, processos judiciais ou outros ligados aos serviços de regularização dos núcleos informais. (Contratada)
	Análise de documentos e titulação. (Contratada)



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

	Projeto de regularização fundiária (Contratada)
	Memorial descritivo para registro no Cartório (Contratada).
Etapa IV - Registro e Titulação (120 dias)	Registro do projeto (Município/cartório);
	Registro das matrículas individuais e emissão de títulos de propriedade (Município/cartório).
	Saneamento do Processo Administrativo por Núcleo (Contratada)

2.1.1.1. As etapas poderão ser executadas de forma sobreposta, desde que não prejudiquem a sequência lógica de atividades.

2.1.1.2. Cada etapa será objeto de verificação e aceite pelo Município para fins de medição e pagamento.

2.1.1.3. Alterações de prazos dependerão de justificativa técnica e aprovação formal da Administração.

2.1.2. Produtos por etapa:

Etapa I – Diagnóstico e Levantamento Inicial

- **Atividades preliminares:** Planejamento técnico da execução dos serviços, incluindo definição de metodologia de trabalho, cronograma executivo, organização das equipes, estruturação do plano de mobilização social e articulação institucional necessária para o início das atividades em campo;
- **Mobilização e reunião de entrada nos núcleos:** Realização de ações de mobilização social com reuniões informativas junto à comunidade, apresentação do programa de regularização fundiária, esclarecimento de dúvidas, orientação sobre documentação necessária e organização do processo participativo.

Etapa II – Cadastro Técnico e Estudos Complementares



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

- **Levantamento Planialtimétrico Cadastral – LEPAC:** Execução de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado da área dos núcleos, com identificação de limites de quadras, lotes, edificações, sistema viário, áreas públicas, equipamentos urbanos, cursos d'água e demais elementos físicos existentes, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis. Inclui processamento dos dados, geração de plantas cadastrais, memoriais técnicos e base cartográfica digital apta a subsidiar o projeto de regularização fundiária.
- **Cadastro Físico (Selagem):** Levantamento cadastral físico das unidades existentes, com identificação in loco dos imóveis, selagem, numeração, coleta de dados técnicos das edificações e vinculação com a base cartográfica, formando cadastro territorial físico individualizado.
- **Arrolamento e cadastro socioeconômico:** Realização de cadastro socioeconômico das famílias ocupantes, com coleta de informações sociais, econômicas e documentais dos beneficiários, visando instrução do processo de regularização fundiária de interesse social, conforme legislação aplicável.

Etapa III – Planejamento e Projeto de Regularização Fundiária

- **Plano de regularização fundiária:** Consolidação do plano de regularização fundiária contendo diagnóstico do núcleo, justificativa técnica, diretrizes urbanísticas, ambientais e sociais, estratégias de implementação e documentação técnica necessária à aprovação administrativa.
- **Assessoria, apoio técnico e consultoria especializada:** Prestação de assessoria técnica contínua ao Município nos processos administrativos e jurídicos relacionados à regularização fundiária, incluindo elaboração de pareceres técnicos, respostas a impugnações, apoio em inquéritos, perícias, demandas judiciais e demais procedimentos vinculados aos núcleos informais, sempre que relacionados ao objeto contratado.
- **Análise de documentos e titulação:** Análise da documentação dos ocupantes, instrução dos processos individuais, elaboração de peças técnicas e administrativas necessárias à emissão dos títulos de legitimação fundiária ou instrumentos equivalentes previstos em lei.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

- **Projeto de regularização fundiária:** Elaboração do projeto técnico de regularização fundiária, contemplando parcelamento do solo, definição de lotes, sistema viário, áreas públicas, adequações urbanísticas e demais peças técnicas exigidas pela Lei nº 13.465/2017 e normas correlatas.
- **Memorial Descritivo para Registro Imobiliário:** Elaboração de memoriais descritivos individualizados das áreas, lotes e glebas envolvidas, contendo descrição perimetral georreferenciada, confrontações, áreas e demais elementos exigidos pela legislação de registros de imóveis, aptos ao protocolo perante o Cartório de Registro de Imóveis para fins de regularização fundiária.

Etapa IV – Registro e Titulação

- **Saneamento do processo administrativo (por núcleo):** Organização, conferência e saneamento dos processos administrativos de cada núcleo, incluindo revisão documental, complementação de peças técnicas, preparação para aprovação final e encaminhamento ao registro imobiliário.

5.1.3 – Para fins de medição, fiscalização e pagamento, cada etapa deverá resultar na entrega dos seguintes produtos mínimos:

Etapa I – Diagnóstico e Levantamento Inicial

Relatório técnico preliminar contendo mobilização, análise inicial da área, planejamento executivo dos serviços e cronograma detalhado.

Etapa II – Cadastro Técnico e Estudos Complementares

Base cartográfica georreferenciada, cadastro físico dos lotes, cadastro socioeconômico das famílias, diagnóstico ambiental e banco de dados consolidado.

Etapa III – Planejamento e Projeto de Regularização Fundiária

Projeto técnico completo de regularização fundiária, plantas, memoriais descritivos, quadros de áreas e demais peças técnicas exigidas pela legislação.

Etapa IV – Registro e Titulação



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEAD - Secretaria de Administração

Dossiê técnico final consolidado, apto à instrução do processo administrativo de regularização fundiária e encaminhamento para registro.

5.1.3 – Forma de entrega dos produtos

Os produtos deverão ser entregues em meio digital e físico, observando-se:

I – Arquivos editáveis compatíveis com softwares de engenharia e geoprocessamento (DWG, SHP, XLS ou equivalente);

II – Versão final em PDF assinada digitalmente;

III – 01 (uma) via impressa dos relatórios e plantas técnicas;

IV – Banco de dados organizado para integração com sistemas municipais.

A entrega somente será considerada concluída após validação técnica da contratante.

5.2. Local de Prestação dos Serviços

Os serviços serão executados nos Núcleos Santa Marina e Tubaiarú E, localizados no município de Praia Grande, SP.

5.3. Materiais e Equipamentos a Serem Disponibilizados

Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e softwares necessários. Entre os recursos mínimos exigidos, destacam-se: Estação Total; GPS RTK; Drones homologados pela ANAC/ANATEL; Softwares como AutoCAD, QGIS, ArcGIS ou similares.

5.4. Garantia e Suporte Técnico dos Serviços

Por se tratar de serviços técnicos especializados, a garantia da contratação está relacionada à responsabilidade técnica e à qualidade dos produtos entregues. Nesse sentido, a Contratada deverá:

- Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para todos os serviços de engenharia e arquitetura realizados, assegurando a responsabilidade legal dos profissionais e da empresa.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

- Garantir suporte técnico para atender a eventuais exigências, correções ou esclarecimentos solicitados por cartórios de registro de imóveis ou outros órgãos públicos, mesmo após a entrega final dos produtos, para garantir o sucesso da titulação.
- Responsabilizar-se pela correção, às suas expensas, de quaisquer vícios, defeitos ou incorreções nos documentos técnicos produzidos (plantas, memoriais, relatórios etc.) que resultem da execução dos serviços.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

3.1. Os termos em relação ao regime de execução contratual, do modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, da entrega e do recebimento constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

5.1. DO VALOR

5.1.1. O valor total da contratação é de **R\$ XXX (por extenso)**.

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

5.2. DO PAGAMENTO

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

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em **XX/XX/XXXX (DD/MM/AAAA)**.

6.2. Após o interregno de 1 (um) ano, a CONTRATADA deverá pleitear o reajuste dos preços até o término da vigência contratual, sendo que os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, o índice IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, vigente a época, ou outro que legalmente o substitua ou represente, calculado "pro-rata die", exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

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

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

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. São obrigações do CONTRATANTE:

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

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

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

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

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

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

7.1.7. Aplicar ao CONTRATADO sanção motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

7.1.8. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso [do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

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

7.1.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 dias úteis.

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEAD - Secretaria de Administração

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

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

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

8.1.3. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato,

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

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

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

8.1.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o [Código de Defesa do Consumidor \(Lei nº 8.078, de 1990\)](#), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.1.8. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do [artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021](#);

8.1.9. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela gestão e fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

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

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

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



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

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

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

8.1.15. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

8.1.16. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

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

8.1.18. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

8.1.19. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação ([art. 116](#));

8.1.19.1. No caso específico da reserva de cargos prevista em lei para aprendiz, os estabelecimentos de qualquer natureza são obrigados a empregar e matricular nos cursos dos Serviços Nacionais de Aprendizagem número de aprendizes equivalente a cinco por cento, no mínimo, e quinze por cento, no máximo, dos trabalhadores existentes em cada estabelecimento, cujas funções demandem formação profissional. (art. 429 da CLT);

8.1.20. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas ([art. 116, parágrafo único](#));

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

8.1.22. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no [art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021](#);

8.1.23. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. 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



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEAD - Secretaria de Administração

a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

9.2. 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.

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

9.4. 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.

9.5. 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.

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

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

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

9.9. 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.

9.10. 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.

9.10.1. 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.

9.11. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1 A CONTRATADA deverá apresentar comprovante de prestação de garantia à Administração da CONTRATANTE em até 10 (dez) dias úteis contados da data de convocação para a assinatura do contrato, na modalidade e valor indicados em sua proposta.

10.1.1. Na inobservância deste prazo, a CONTRATANTE fica autorizada a promover provisoriamente o imediato bloqueio, dos pagamentos devidos à CONTRATADA, de valor correspondente à garantia devida, a título de caução em dinheiro.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

10.1.2. O bloqueio efetuado não gera direito a nenhum tipo de compensação financeira à contratada e poderá ser substituído, a qualquer tempo, por outra modalidade de garantia.

10.2. O prazo citado na condição anterior não se aplica à modalidade seguro-garantia.

10.2.1 A comprovação para a modalidade seguro-garantia deverá ser entregue à CONTRATANTE antes da assinatura deste termo contratual em até 30 (trinta) dias após a homologação do respectivo certame, podendo ser prorrogado, por solicitação da licitante declarada vencedora, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

10.2.2. Esgotado o prazo de 30 (trinta) dias após a homologação do certame, a critério da Administração e desde que obtida expressa anuência da licitante vencedora, o valor correspondente à garantia será bloqueado do primeiro pagamento devido pela execução do contrato, ou dos pagamentos subsequentes, na hipótese de o primeiro mostrar-se insuficiente.

10.2.3. O bloqueio de créditos previsto na condição anterior implica constituição provisória de garantia, não gera direito a nenhum tipo de compensação financeira à contratada e deve ser liberado tão logo A CONTRATADA apresente o instrumento de garantia.

10.3. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do Município da Estância Balneária de Praia Grande, no Banco do Brasil, em conta específica, com correção monetária:

10.3.1. Em caso de depósito poderá ser efetuado na conta abaixo:

Favorecido: Município de Praia Grande

CNPJ 46.177.531.0001-55

Banco do Brasil – 001

Agência 1412-5

Nº conta corrente: 4.999-9

10.4. A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, assegurará o pagamento de:

10.4.1. Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;

10.4.2. Multas aplicadas pela Administração à contratada;

10.4.3. Prejuízos diretos causados à Administração, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato; e

10.4.4. Obrigações trabalhistas e previdenciárias não honradas pela contratada, em contratos de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra.

10.4.5. Verbas trabalhistas rescisórias inadimplidas, em contratos de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra.

10.5. No caso de a CONTRATADA optar pelo seguro-garantia, poderá decidir-se por uma das seguintes alternativas:

10.5.1. Apresentar seguro-garantia para todos os riscos elencados no item anterior, correspondente a 1% (um por cento) do valor anual atualizado do contrato, na modalidade "Seguro-garantia do Construtor, do Fornecedor e do Prestador de Serviço" com cláusula específica indicando a cobertura adicional de obrigações previdenciárias e/ou trabalhistas não honradas pela CONTRATADA; ou



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

10.5.2. Apresentar seguro-garantia, modalidade "Seguro-garantia do Construtor, do Fornecedor e do Prestador de Serviço" para cobertura dos riscos de (i) prejuízos advindos do não cumprimento do contrato; (ii) multas punitivas aplicadas pela FISCALIZAÇÃO à CONTRATADA; e (iii) prejuízos diretos causados à CONTRATANTE decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato; complementada com a garantia adicional da modalidade "Seguro-Garantia de Ações Trabalhistas e Previdenciárias" para o risco de (iv) obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela CONTRATADA, correspondentes a 1% (um por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, do valor anual atualizado do contrato.

10.6. O número do contrato garantido e/ou assegurado deverá constar dos instrumentos de garantia ou seguro a serem apresentados pelo garantidor e/ou segurador.

10.7. Quando da abertura de processos para eventual aplicação de penalidade, a FISCALIZAÇÃO do contrato deverá comunicar o fato à seguradora e/ou fiadora paralelamente às comunicações de solicitação de defesa prévia à Contratada, bem como as decisões finais de 1ª e última instância administrativa.

10.8. O garantidor não é parte interessada para figurar em processo administrativo instaurado pelo Município de Praia Grande com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à CONTRATADA.

10.9. A garantia deverá ser renovada a cada prorrogação contratual, bem como reforçada a cada revisão de preços ou alteração contratual que eleve o valor original.

10.10. Será considerada extinta a garantia nas seguintes hipóteses:

10.10.1. Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Administração, mediante termo circunstanciado, de que a CONTRATADA cumpriu todas as cláusulas do contrato;

10.10.2. Com a extinção do contrato.

10.11. Isenção de responsabilidade da garantia:

10.12. A Administração não executará a garantia na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

10.12.1. Caso fortuito ou força maior;

10.12.2. Alteração, sem prévio conhecimento da seguradora ou do fiador, das obrigações contratuais;

10.12.3. Descumprimento das obrigações pela CONTRATADA decorrentes de atos ou fatos praticados pela CONTRATANTE;

10.12.4. Atos ilícitos dolosos praticados por servidores da CONTRATANTE.

10.13. Caberá à CONTRATANTE apurar a isenção da responsabilidade prevista no item anterior, não sendo a entidade garantidora parte no processo instaurado pela Administração.

10.14. Para efeitos da execução da garantia, os inadimplementos contratuais deverão ser comunicados pela CONTRATANTE à CONTRATADA e/ou à Instituição Garantidora, no prazo de até 90 (noventa) dias após o término de vigência do contrato.

10.15. A garantia deverá ter validade durante toda a execução do contrato e terá como referência o valor anual atualizado do contrato, inclusive nas prorrogações.

10.16. Em caso de extinção determinada por ato unilateral da Administração, poderá ser executada a garantia da execução contratual para os seguintes fins:



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEAD - Secretaria de Administração

- 10.16.1. Ressarcimento por prejuízos decorrentes da não execução;
- 10.16.2. Pagamento de verbas trabalhistas, previdenciárias e relativas a depósitos e multas do FGTS, quando cabível;
- 10.16.3. Pagamento das multas devidas;
- 10.16.4. Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando houver cláusula de retomada, na forma prescrita pelo art. 102 da Lei n. 14.133/2021;
- 10.17. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a contratada deverá ser ressarcida pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e a garantia prestada pela CONTRATADA será liberada ou restituída.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- 11.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;
- 11.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 11.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;
- 11.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 11.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- 11.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 11.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

- 11.2.1. **Advertência**, quando o CONTRATADO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- 11.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas Nos subitens "11.1.2. a 11.1.4." do item 11.1. deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- 11.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "11.1.5 a 11.1.8." do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "11.1.2. a 11.1.4.", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- 11.2.4. **Multa:**
 - 11.2.4.1. Moratória de **1% (hum por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **15 (quinze)** dias;



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

11.2.4.2. Moratória de **1% (hum por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de **15% (quinze por cento)** pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

11.2.4.2.1. O atraso superior a **15 (quinze)** dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2.4.3. Compensatória de **20% (vinte por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

11.2.4.4 Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida.

Exemplos de inexecução parcial que justificam aplicação diferenciada da penalidade incluem, entre outros:

- Não conclusão de etapas intermediárias (levantamento Planialtimétrico, cadastro físico/social, diagnóstico urbanístico ou ambiental) dentro do prazo contratual, comprometendo o cronograma global;
- Entrega de peças técnicas com erros que inviabilizem o registro cartorário e demandem retrabalho;
- Ausência de profissionais da equipe mínima multidisciplinar exigida no contrato;
- Descumprimento injustificado de exigências cartorárias ou administrativas;
- Não atendimento a requisitos legais urbanísticos ou ambientais indispensáveis à aprovação da REURB;
- Descontinuidade do suporte técnico durante exigências pós-entrega;
- Falta de registro de ART/RRT referente aos serviços realizados.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (§9º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (§7º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133, de 2021);

11.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE o CONTRATADO, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (§8º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021);

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

11.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (§7º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

11.7. Na aplicação das sanções serão considerados (§1º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021):

11.7.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

11.7.2. As peculiaridades do caso concreto;

11.7.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.7.4. Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;

11.7.5. Implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

11.9. A personalidade jurídica do CONTRATADO poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o CONTRATADO, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.10. O CONTRATANTE deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.11. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

12.2. 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.

12.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

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



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

12.3.2. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.4 O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.5 A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pela contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

12.6. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data do aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) da data da comunicação.

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

12.7.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

12.8. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

12.8.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.8.3. Indenizações e multas.

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

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

12.11. O CONTRATANTE poderá nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta das DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS Nº

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE	DESPESA	CÓD. APLIC.	SECRETARIA
----------------------	-------	---------	-------------	------------



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

XXXX	XX	XXX	XXXX	XXX
------	----	-----	------	-----

13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES

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

15.2. O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3. 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.

15.4. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria 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 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Praia Grande/SP, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato.

Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, pactuado, é lavrado o presente CONTRATO em 03 (três) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo. Pelo que eu, ..., digitei, assino e dato. Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos XXX de XXX de 202X, ano da emancipação político administrativa.

FABRÍCIO MENEZES DE PAULA
Secretário Municipal Habitação



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
SEAD - Secretaria de Administração

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-

Processo Administrativo nº 33.509/2025-D.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)

(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)

CONTRATANTE: _____

CONTRATADO: _____

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____

OBJETO: _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) Poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) Além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) As informações pessoais dos responsáveis pela contratante e e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração (ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) É de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

Pelo contratante:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEAD - Secretaria de Administração

ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE:

CNPJ Nº:

CONTRATADA:

CNPJ Nº:

CONTRATO Nº (DE ORIGEM):

DATA DA ASSINATURA:

VIGÊNCIA:

OBJETO:

VALOR (R\$):

Declaro (amos), na qualidade de responsável (is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro (amos), na qualidade de responsável (is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) Memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) Orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) Previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) Comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) As plantas e projetos de engenharia e arquitetura. LOCAL e DATA:

RESPONSÁVEL: (nome, cargo, e-mail e assinatura)

Verificação de assinatura

Código de verificação:

675MUOAG 3PCLVLMY XDX43GGH V57KSUF6



Este documento foi assinado digitalmente. Para validar o documento, escaneie o QR Code acima ou acesse o site <https://assinadordigitalexterno.praia grande.sp.gov.br/consulta> e informe o código de verificação. É possível baixar o documento original ou uma versão para impressão através do site.

Documento assinado eletronicamente, conforme Decreto n° 8.025, de 23 de julho de 2024.

Lista de assinaturas:



Assinado digitalmente por FABRICIO MENEZES DE PAULA, CPF: 270.442.408-01, em: 25/03/2026 12:10:51