



CONCORRÊNCIA

Nº 95025/2026-SFIL

CONTRATANTE (UASG)

Município de Guarulhos

OBJETO

Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia, arquitetura e urbanismo, jurídico, social, ambiental, e outros necessários a embasar as ações regularizações fundiárias urbana nos núcleos urbanos informais do Município de Guarulhos, compreendendo, ainda, assessoria, consultoria e serviços de apoio técnico às ações de urbanização de regularização fundiária.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 19/08/2026 às 09h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Técnica e preço

MODO DE DISPUTA:

Fechado

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

Não se aplicam as disposições do art. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/06

MARGEM DE PREFERÊNCIA PARA ALGUM ITEM

NÃO



CONCORRÊNCIA Nº 95026/2026 - SFIL

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 1106.2025/0000611-1

Torna-se público que o Município de Guarulhos, por meio da Subsecretaria de Licitações e Contratos, sediado à Rua do Rosário, nº 300 – Vila dos Camargos – Guarulhos/SP – CEP 07111-080, realizará licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação deverá ser fornecido na forma e condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. É parte integrante dos serviços:

1.2.1. O fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários ao serviço descrito;

1.2.2. O transporte de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra até o local dos serviços;

1.2.3. Na entrega final dos produtos – relatórios, projetos e levantamentos – deverão ser entregues conforme Anexo III - Termo de referência.

1.3. As empresas deverão disponibilizar equipes e equipamentos necessários ao cumprimento do cronograma estabelecido.

1.3.1. A comprovação do vínculo dos profissionais indicados deverá se dar antes da ordem de início dos serviços conforme a Súmula 25 do TCESP

1.4. A execução dos serviços deverá obedecer aos projetos, às normas técnicas da ABNT, às disposições constantes das especificações do **Termo de Referência - ANEXO III**, além das diretrizes da fiscalização e todas as demais condições e anexos deste edital.

1.5. Na hipótese de ser necessária a qualquer título a utilização de serviços não constantes do **ANEXO IV – Planilha de Quantitativos e Preços Máximos da PMG**, serão observados se os mesmos são descritos na Tabela de Preços publicados na *SIURB JAN/26¹ SD*; *SINAPI MAIO/26 SD*, e mantidas as mesmas condições da presente licitação. Em caso negativo, serão então compostos, de comum acordo, entre as partes, retroagindo-os a data base da planilha de quantitativos e preços máximos da PMG.

¹ *As tabelas de referência SIURB/janeiro de 2026 são as últimas versões disponíveis e foram publicadas no dia 06 de abril de 2026.*



1.6. A vigência contratual iniciar-se-á na data da assinatura do contrato encerrando-se com o recebimento definitivo do objeto.

1.7. O prazo para execução total dos serviços será de **12 (doze) meses**, contados da data do recebimento, pela Contratada, da Ordem de Início dos Serviços podendo ser prorrogado.

1.8. O VALOR TOTAL ESTIMADO pela Administração para o objeto a ser contratado, incluso o **BDI referencial de 33,20% é de R\$ 35.875.794,99** (trinta e cinco milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e nove centavos)

1.8.1. Para a referida contratação, deverá ser prestada garantia será de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, conforme previsto no artigo 96 e seguintes da Lei 14.133/21 no ato da assinatura do contrato. Quando a opção da garantia for na modalidade prevista seguro-garantia, o contratado terá o prazo de até 01 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia.

1.9. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E REGIME DE EXECUÇÃO:

1.9.1. DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:

- **2106 – 2191.1648200091.004.01.1100000.449039.0000**
- **2103 – 2191.1648200091.004.01.1000100.449039.0191**

1.9.2. REGIME DE EXECUÇÃO: Os serviços serão realizados sob o regime de execução indireta de **empreitada por preço unitário**, na forma do artigo 46, I, da Lei nº. 14.133/21.

1.10. EMBASAMENTO LEGAL: O procedimento licitatório e os atos dele decorrentes observarão as disposições, bem como demais normas complementares aplicáveis:

- Lei Federal nº 14.133/21

(https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14133.htm)

- Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014

(https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp123.htm)

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. 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).

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



2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas, 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.

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

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

2.5. Não poderão disputar esta licitação:

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

2.5.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

2.5.3 empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.5.4. 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;

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

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

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

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

2.5.7. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles



seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

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

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

2.5.11. 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 nº 14.133, de 2021.

a) A vedação de que trata o item acima 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.

2.5.12. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

2.5.13. sociedades cooperativas, considerando a vedação contida no art. 10 da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 2017.

2.6. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.5.4. e 2.5.5. poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.7. O disposto nos itens 2.5.4. e 2.5.5. não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.8. 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, de 2021.



3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, as propostas de técnica e as propostas de preço até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.2. No cadastramento da proposta de técnica e da proposta de preço, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

3.2.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta de técnica e da proposta de preço apresentadas 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 sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

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

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

3.2.4. 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.

3.3. 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.

3.4. O licitante deverá declarar em campo próprio do sistema se o produto ou serviço ofertado é manufaturado nacional beneficiado por um dos critérios de margem de preferência indicados no Termo de Referência, quando for o caso, para usufruir do benefício.

3.5 No caso das empresas que foram beneficiadas pela Lei nº 12.546, de 2011, as propostas de preços deverão ser apresentadas com as alíquotas em vigor, nos termos da Lei nº 14.973, de 2024, aplicáveis para o ano de apresentação da proposta.

3.5.1 A pedido da empresa contratada, o preço do contrato poderá ser revisto, nos termos do art. 134 c/c art. 136, I, da Lei nº 14.133, de 2021, após efetiva majoração das alíquotas, conforme regime de transição previsto no art. 9ºA e 9º-B da Lei nº 12.546, de 2011, com a redação dada pela Lei nº 14.973, de 2024.

3.6. 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 n.º 14.133, de 2021.

3.6.1. 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;

3.6.2. 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 favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

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

3.7.1. de cujo capital participe outra pessoa jurídica;

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

3.7.3. 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;

3.7.4. 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;

3.7.5. 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;

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

3.7.7. que participe do capital de outra pessoa jurídica;

3.7.8. 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;

3.7.9. 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;

3.7.10. constituída sob a forma de sociedade por ações.

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



3.8. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.2. ou 3.6. sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

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

3.10. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem as propostas dos licitantes convocados, após a fase da apresentação de propostas.

3.11. Os documentos complementares à proposta de técnica, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital de licitação e já apresentados, serão encaminhados pelo licitante mais bem classificado, após o encerramento da etapa competitiva, observado o prazo de que trata o item 6.14.1.

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

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

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta técnica, através do sistema eletrônico, a qual será avaliada conforme ANEXO II – CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS.

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

4.2.1. valor global;

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

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

4.4.1 Todos os valores deverão ser apresentados em Reais (R\$), incluído no preço global da proposta todos os custos, impostos, fretes e toda e qualquer despesa que vier a incidir sobre o objeto licitado, inclusive o BDI.

4.4.2. O preço proposto constituirá, a qualquer título, a única e completa remuneração pela adequada e perfeita execução dos serviços mencionados no objeto desta licitação, incluindo BDI e despesas indiretas.



4.5. Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

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

4.7. No regime de incidência não-cumulativa de PIS e COFINS, a cotação adequada será a que corresponde à média das alíquotas efetivamente recolhidas pela empresa, comprovada, a qualquer tempo, por documentos de Escrituração Fiscal Digital da Contribuição (EFD-Contribuições) para o PIS/PASEP e COFINS dos últimos 12 (doze) meses anteriores à apresentação da proposta, ou por outro meio hábil.

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

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

4.9.1 O prazo de validade da proposta não será inferior a **90 (noventa)** dias, a contar da data de sua apresentação.

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

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

4.11. Será adotado o modo de disputa fechado, em que os licitantes apresentarão propostas que permanecerão em sigilo até o início da sessão pública, sendo vedada a apresentação de lances.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA FASE DE JULGAMENTO

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



5.2. Iniciada a sessão pública, o Agente de Contratação/Comissão deverá informar no sistema o prazo para a atribuição de notas à proposta de técnica e de preço, e a data e o horário para manifestação da intenção de recorrer do resultado do julgamento, nos termos do item 8.3. deste Edital.

5.2.1 Eventual postergação do prazo a que se refere o item 5.2. deve ser comunicada tempestivamente pelo Agente de Contratação/Comissão, via sistema.

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

5.4. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação/Comissão 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 Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.5. O Agente de Contratação/Comissão verificará as condições de participação no certame de todos os licitantes, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.5. do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.5.1 SICAF; e

5.5.2 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/pagina-interna/603244-cnep>).

5.6. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

5.6.1. A consulta no CEIS quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

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

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

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

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

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



5.9. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o Agente de Contratação/Comissão verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o item 3.6. deste edital.

5.10. Caso o licitante não venha a comprovar o atendimento dos requisitos para fazer jus ao benefício da margem de preferência, as propostas serão reclassificadas, para fins de nova aplicação da margem de preferência.

5.11. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação/Comissão realizará, em conjunto com a banca designada, a verificação da conformidade das propostas.

5.12. Em se tratando de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a fim de assegurar o tratamento isonômico entre as licitantes, informa-se que foram utilizados os seguintes acordos, dissídios ou convenções coletivas de trabalho no cálculo do valor estimado pela Administração:

5.12.1. indicar os acordos, dissídios ou convenções coletivas;

5.12.2. O(s) sindicato(s) indicado(s) no subitem acima não é (são) de utilização obrigatória pelos licitantes, mas, ao longo da execução contratual, sempre se exigirá o cumprimento dos acordos, dissídios ou convenções coletivas adotados por cada licitante/contratado.

5.13. Serão desclassificadas as propostas que:

5.13.1. contiverem vícios insanáveis;

5.13.2. não obedecerem às especificações técnicas contidas no Termo de Referência/Projeto Básico;

5.13.3. apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

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

5.13.5. apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

5.14. Na avaliação de conformidade das propostas de técnica e de preço deverão ser indicadas as razões de eventuais desclassificações.

5.15. A análise e avaliação da conformidade das propostas será iniciada pelo exame de conformidade das propostas de técnica, observadas as regras e as condições previstas no Anexo II deste edital (art. 27, da IN SEGES/MGI nº 2/2023).

5.16. A análise dos quesitos de natureza qualitativa será realizada pela banca designada (art. 26, da IN SEGES/MGI nº 2/2023).



5.17. No julgamento das propostas técnicas, será atribuída ao licitante uma Nota da Proposta Técnica (NT), de acordo com o seguinte parâmetro matemático:

$$NT = NT.1 + NT.2 + NT.3 + NT.4]$$

Onde: NT.1= CONHECIMENTO DO PROBLEMA

NT.2= PLANO DE TRABALHO

NT.3= EQUIPE CHAVE

NT.4= EXPERIÊNCIA DA LICITANTE

5.18. Concluída a avaliação e ponderação das propostas técnicas o Agente de Contratação/Comissão realizará a verificação da conformidade das propostas de preço.

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

5.18.1. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o item anterior, só será considerada após diligência do Agente de Contratação/Comissão, que comprove:

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

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

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

5.20.1. 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;

5.20.2. 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;

5.20.3. 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.

5.20.4. 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.

5.21. 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.



5.22. 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.

5.22.1 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.

5.22.2 Em se tratando de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva cuja produtividade seja mensurável e indicada pela Administração, o licitante deverá indicar a produtividade adotada e a quantidade de pessoal que será alocado na execução contratual.

5.22.3 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.

5.22.4 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.

5.22.5 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.

5.23. 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.

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



5.23.2 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.

5.24. 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.

5.25. Será atribuída ao licitante uma Nota da Proposta de Preço (NP), de acordo com o seguinte parâmetro matemático:

$$NP = 100 \times (X1 / X2)$$

NP - Nota da proposta de preço do licitante;

X1 - Menor valor global proposto entre os licitantes classificados; e

X2 - Valor global proposto pelo licitante classificado.

5.26. Após análise das propostas de técnica e de preço, será estabelecida a pontuação final das licitantes, de acordo com a média ponderada das valorações de acordo com a seguinte fórmula:

$$NF = (70 * NT + 30 * NP)/100$$

onde:

NF = Nota Final;

NT = Nota da Proposta Técnica;

NP = Nota da Proposta de Preços.

5.27. Encerrados os prazos estabelecidos nos itens 5.2. e 5.2.1, o sistema ordenará e divulgará as notas ponderadas das propostas de técnica e de preço em ordem decrescente, considerando a maior pontuação obtida, bem como informará as notas de cada proposta por licitante. (art. 21, §2º, da IN SEGES/MGI nº 2/2023).

5.28. Será aplicado o benefício da margem de preferência, nos termos do art. 26 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.28.1 Para produtos ou serviços abrangidos por margem de preferência normal ou adicional, caso a proposta de menor preço não tenha por objeto produto ou serviço contemplado pela referida margem, o sistema automaticamente indicará as propostas de produtos ou serviços que façam jus ao diferencial de preço, pela ordem de classificação, para fins de aceitação pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão.

5.28.2 Nestas situações, a proposta beneficiada pela aplicação da margem de preferência normal ou adicional, conforme o caso, tornar-se-á a proposta classificada em primeiro lugar.

5.29. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de análise das propostas de técnica e de preço, será



efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com a Nota Final 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, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

5.30. Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência, apenas poderão se valer do critério de desempate previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que também fizerem jus às margens de preferência.

5.30.1 O parâmetro para o empate ficto, nesse caso, consistirá no preço ofertado pela fornecedora classificada em primeiro lugar em razão da aplicação da margem de preferência.

5.30.2. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento) acima da maior Nota Final serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

5.30.3. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em preço que corresponda a Nota Final superior à da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

5.30.4. 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 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

5.30.5. No caso de equivalência das Notas Finais atribuídas às 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 para desempate.

5.30.6. 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.

5.31. Havendo eventual empate entre Notas Finais, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:



5.31.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta de preço em ato contínuo à classificação;

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

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

5.31.1.3. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024.

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

5.31.2.1. 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;

5.31.2.2. empresas brasileiras;

5.31.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

5.32. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

5.33. Esgotados todos os demais critérios de desempate previsto 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.

5.34. Encerrada a etapa de análise das propostas, na hipótese de a proposta de preço do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definida a melhor Nota Final entre os licitantes.

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

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

5.35. O resultado da negociação será registrado na ata da sessão pública e anexado aos autos do processo licitatório.



5.36. O Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de **02 (duas) horas**, envie a proposta adequada à negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares.

5.37. Caso o Termo de Referência/Projeto Básico exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência/Projeto Básico, sob pena de não aceitação da proposta.

5.38. 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.

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

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

5.41. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Agente de Contratação/Comissão analisará a aceitabilidade da proposta ofertada 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/Projeto Básico.

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

6. DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1. Os documentos previstos no Termo de Referência/Projeto Básico, 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.

I. Jurídica;

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual; ou
- b) Ato constitutivo e alterações subsequentes, ou contrato consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou
- c) Inscrição no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada dos nomes e endereços dos diretores em exercício.
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.



II. Técnica: a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

- a) prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;
- b) registro ou inscrição na entidade profissional competente:
 - b1) Original ou cópia autenticada da Certidão de Registro de pessoa jurídica e de seus responsáveis técnicos, junto a entidade competente (CREA/ CAU/ OAB e demais conselhos se for o caso) da região a que estiverem vinculados.
 - b2) Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência prevista por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil, apresentando como documento de habilitação uma declaração do compromisso assumido.
- c) indicação das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação;

III. Fiscal, social e trabalhista;

- a) a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e) a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- f) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

IV. Econômico-financeiro.

- a) certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.
- b) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
 - b1) Considera-se último exercício social, o balanço patrimonial e demonstrações contábeis apresentados (mecanicamente) até o dia 30 (trinta) de abril do ano subsequente e, no caso de serem transmitidos através do Sistema Público de Escrituração (Sped), até o último dia



do mês de junho do ano subsequente, conforme Instrução Normativa RFB 2003/21, salvo disposição em contrário.

b2) Serão considerados como legais o balanço e as demonstrações contábeis (mecanicamente) assim apresentados:

i) pelas sociedades anônimas: publicados em Diário Oficial ou em jornal de grande circulação; ou por fotocópia registrada; ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

ii) pelas sociedades por cotas de responsabilidade limitada: fotocópia do Livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente; ou fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente.

iii) pelas sociedades criadas no exercício em curso: fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente.

iv) No caso do balanço patrimonial e demonstrações contábeis serem transmitidos através do Sistema Público de Escrituração (Sped), deverão estar acompanhados do respectivo recibo de entrega.

b3) A boa situação financeira será comprovada com as demonstrações a seguir, calculadas pelas seguintes fórmulas, cujo memorial deverá ser juntado ao Balanço Patrimonial e estar acompanhado de declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital:

- Índice de Liquidez Geral (LG) superior ou igual a 1,00
- Índice de Liquidez Corrente (LC) superior ou igual a 1,00
- Índice de Solvência Geral (SG) superior ou igual a 1,00

$$\text{LG} = \frac{\text{AC} + \text{RLP}}{\text{PC} + \text{PNC}} \qquad \text{SG} = \frac{\text{AT}}{\text{PC} + \text{PNC}} \qquad \text{LC} = \frac{\text{AC}}{\text{PC}}$$

onde: AC = ATIVO CIRCULANTE

PC = PASSIVO CIRCULANTE

AT = ATIVO TOTAL

PNC = PASSIVO NÃO CIRCULANTE

RLP = REALIZÁVEL A LONGO PRAZO



b4) os documentos exigidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

b5) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

c) Capital social mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

V. - Documentação complementar

a) Declaração formal conforme ANEXO I – A

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

6.3. 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.

6.4. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato, 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.

6.5. 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.

6.5.1. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o Termo de Referência/Projeto Básico exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 30%, para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

6.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia, autenticação digital ou a publicação em órgão da imprensa na forma da lei.

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

6.8. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.



6.9. 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.

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

6.11. 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.

6.12. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

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

6.13. 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.

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

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

6.14.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de no mínimo 02 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação/Comissão.

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

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

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



6.16. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item , poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Pregoeiro/Agente de Contratação, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até no mínimo 02 (duas) horas, para:

6.16.1. A aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

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

6.16.3. Suprimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

6.16.4. Suprimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

6.16.5. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.

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

6.17.1. 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

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

6.18. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação/Comissão 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.

6.19. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão examinará as propostas do licitante subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de propostas que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 6.14.1.

6.20. 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.

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



6.22. 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.

6.23. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

- a) Serão aceitas certidões positivas de débito, com efeitos de negativa, nos termos do artigo 206 do Código Tributário Nacional.
- b) A documentação, conforme o caso, deverá ser compatível com as respectivas inscrições nas esferas Federal, Estadual e Municipal, sendo vedada, na apresentação, a mesclagem dos documentos de estabelecimentos diversos (números de inscrição no C.N.P.J., I.E. e C.C.M.).
- c) A aceitação dos documentos obtidos via “internet” ficará condicionada à confirmação de sua validade, também por esse meio, pela Subsecretaria de Licitações e Contratos.
- d) Para efeito da validade das certidões de regularidade de situação perante a Administração Pública, se outro prazo não constar da lei ou do próprio documento, será considerado o lapso de 06 (seis) meses entre a data de sua expedição e a da abertura do certame.
- e) Os documentos exigidos para habilitação, não poderão, em hipótese alguma, ser substituídos por protocolos que configurem o seu requerimento.

6.24 No caso de participação de Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Equiparadas serão acrescidos os seguintes procedimentos:

- a) As licitantes deverão comprovar, a sua condição de ME, EPP ou EQUIPARADAS por todos os meios admitidos pelo ordenamento jurídico vigente (CNPJ, documento da Junta Comercial, por exemplo).
- b) As Microempresas, Empresas de Pequeno Porte ou Equiparadas deverão apresentar, todos os documentos de habilitação exigidos, mesmo que apresentem alguma restrição, devendo estas serem sanadas no prazo definido neste edital.
 - b1) Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa, conforme art. 43, §1º da Lei Complementar 123/2006.
 - b2) A não regularização da documentação, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação, conforme art. 43, §2º da Lei Complementar 123/2006.



c) A não comprovação da sua condição de ME, EPP e EQUIPARADAS e/ou não regularização dos documentos de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, a licitante estará sujeita às sanções legais, ficando sujeita inclusive ao impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública.

6.24.1. Os incisos acima não serão aplicados quando o valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte conforme ao art. 4º, §1º da Lei 14.133/21.

7. DO TERMO DE CONTRATO

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

7.2. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

7.3. Os prazos do item 7.2. poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

7.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência/Projeto Básico/Minuta de contrato.

7.5. Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – Cadin (somente quando o recurso for de origem Federal) e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

7.5.1. A existência de registro no Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.

8. DOS RECURSOS

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

9. AS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

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

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

9.1.2.1. não enviar a proposta após a negociação;

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

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

9.1.2.4. deixar de apresentar amostra; ou

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

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

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

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



9.1.6. fraudar a licitação;

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

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

9.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

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

9.1.9 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

9.2. 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:

9.2.1. advertência;

9.2.2. multa;

9.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

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

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

9.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

9.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

9.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

9.4.1. Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

9.4.2. Para as infrações previstas nos itens 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7, 9.1.8 e 9.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

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

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



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

9.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7, 9.1.8 e 9.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 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.

9.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 9.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

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

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

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

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

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



10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

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

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do e-mail licitacaodcc@gmail.com, podendo a sua confirmação ser feita através do telefone (11) 2423-8623 – Seção Técnica de Apoio às Licitações ou protocolada até às 16h30min do último dia do prazo, na Secretaria de Finanças na Seção Administrativa de Expediente da Subsecretaria de Licitações e Contratos, Sítio à Rua do Rosário, nº 300 – Vila dos Camargos – Guarulhos/SP.

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

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

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

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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



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

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

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

11.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://licitacoes.guarulhos.sp.gov.br/todaslicitacoes/> ou <https://www.guarulhos.sp.gov.br/transparencia/consulta-de-licitacoes>.

11.11. É vedada a subcontratação, cessão ou transferência no todo ou em parte do objeto licitado, sem prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.

11.12 A CONTRATADA deverá observar, ainda, o disposto no Decreto Municipal nº 39371, de 18 de agosto de 2022 que trata da Política de Segurança da Informação, devendo cumprir todas as diretrizes e responsabilidades nele estabelecidas.

11.13. Para solucionar quaisquer questões oriundas desta licitação, é competente, por disposição legal, o Foro da Comarca de Guarulhos.

11.14. É facultada ao agente/comissão ou à autoridade superior em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

11.15. Os dados presentes neste documento ou coletados para as finalidades aqui previstas serão utilizados única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018) e ao Decreto Municipal nº 38.145/2021 e alterações.

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

ANEXO I – Declarações

ANEXO II – Critérios de Pontuação das Propostas Técnicas

ANEXO III - Termo de Referência

Anexo III – A – Estudo Técnico Preliminar

ANEXO IV – Planilha de Quantitativos e Preços Máximos

Anexo IV – A – BDI

Anexo IV – B – Acórdão



SEI ...
1106.2025/0000611-1

ANEXO V – Minuta de Termo de Contrato

Guarulhos, 25 de junho de 2026

GLAUCO LUIZ SILVA
SUBSECRETÁRIO
Subsecretaria de Licitações e Contratos



SEI ...
1106.2025/0000611-1

ANEXO I

DECLARAÇÕES



ANEXO I - A

MODELO

A Prefeitura de Guarulhos

Subsecretaria de Licitações e Contratos

Concorrência nº

Processo Administrativo nº

Objeto:

A empresa (nome da empresa), com sede na (endereço completo), inscrita no C.N.P.J. Nº _____, representada pelo(a) Sr.(a) (representante legal da empresa e cargo), titular do R.G. nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA:

a) não está impedida de participar de licitações ou contratar com a Administração Pública, Direta ou Indireta e que não é declarada inidônea pelo Poder Público, de quaisquer esferas da Federação. Não se encontra, nos termos da legislação em vigor, sujeito a qualquer outro fato ou circunstância que possa impedir a sua regular participação na presente licitação ou a eventual contratação que deste procedimento possa ocorrer, para fins do disposto artigo 156, inc. IV, da Lei nº 14.133/21, 1º de abril de 2021.

b) não possui sócios ou administradores servidores ou com parentesco até terceiro grau, de servidores e/ou dirigentes desta entidade, que impeçam a contratação desta empresa, nos termos das legislações vigentes aplicáveis;

c) está ciente de que a falsidade na declaração de que trata os itens anteriores sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital;

d) é responsável pela fidelidade e legitimidades das informações e documentos apresentados digitalmente no sistema eletrônico, estando ciente de que a falsidade de qualquer documento ou a inverdade nele contida ficará sujeita às sanções administrativas e judiciais cabíveis.

Local, dia, mês e ano.

Assinatura do representante legal

Nome do representante _____

RG do representante _____



ANEXO I - B

MODELO DE DECLARAÇÃO APARELHAMENTO TÉCNICO

A Prefeitura de Guarulhos

Subsecretaria de Licitações e Contratos

Concorrência nº

Processo Administrativo nº

Objeto:

A empresa (nome da empresa), com sede na (endereço completo), inscrita no C.N.P.J. Nº _____, representada pelo(a) Sr.(a) (representante legal da empresa e cargo), titular do R.G. nº e do CPF nº, DECLARA que disponibilizará as instalações e aparelhamento adequados disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como indica o pessoal técnico com a respectiva qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, conforme abaixo:

.....

.....

.....

Local, dia, mês e ano.

Assinatura do representante legal

Nome do representante _____

RG do representante _____



Folha	
PA	
Rubrica	

ANEXO II

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

ANEXO II

CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO - PROPOSTA TÉCNICA:

- A “PROPOSTA TÉCNICA” deverá conter os documentos a seguir relacionados, em original ou em cópia já autenticada por cartório competente, devendo a cada face de documento reproduzida corresponder uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha, todos perfeitamente legíveis.
- A “PROPOSTA TÉCNICA” será descrita com clareza, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, digitada em 01(uma) via, redigida em língua portuguesa, constando endereço e telefone, datada e assinada de forma identificável pelo titular ou representante legal da licitante, devendo ainda ser elaborada de forma a contemplar o detalhamento do Conhecimento do Problema, Plano de Trabalho, dos profissionais indicados e da Experiência da Empresa.
- Toda documentação deverá estar em formato A4, com textos em fonte Arial 12, espaçamento simples, em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, obedecendo a seguinte disposição de no máximo 120 (cento e vinte) páginas.
- Os desenhos, mapas, fluxogramas, diagramas, gráficos e fotos, poderão ser apresentados com outras fontes de edição, sendo permitida a apresentação de páginas em formato A3, caso em que cada página A3 será computada como duas A4 para efeito da limitação referida acima.
- Não serão computadas as páginas referentes a Atestados e respectivas Certidões de Acervo Técnico - CAT, bem como as do “Curriculum Vitae”, Índice da Proposta e Folhas de Rosto. As páginas que excederem ao limite estabelecido, observando-se sua ordem sequencial, não serão consideradas para efeito de atribuição de nota.
- A Proposta Técnica não deverá conter preços. A licitante que não cumprir instrução terá sua proposta desclassificada.
- **CONTEÚDO DA PROPOSTA TÉCNICA**
 - A Proposta Técnica deverá descrever em que consiste e como a licitante desenvolverá os trabalhos, obedecendo e se restringindo aos seguintes aspectos.
 - **ÍNDICE** - Este item deverá conter, no mínimo, a paginação do início de cada capítulo.
 - **APRESENTAÇÃO** - Neste tópico serão prestadas informações relativas ao objeto da proposta, Edital, atividades a serem desenvolvidas e nome da licitante, em no máximo de 02 (duas) páginas.
 - **CONHECIMENTO DO PROBLEMA – NT1** Objetiva comprovar a experiência da LICITANTE/PROPONENTE na execução de serviços de características, compatíveis com o objeto da licitação, comprovando a seguinte expertise:
 - O texto e conjunto de informações desenvolvidas deverá se restringir ao máximo de 60 (sessenta) páginas.
 - As licitantes e os membros das equipes técnicas indicadas, responderão, na forma da Lei, pela veracidade das informações prestadas, reservando-se a Administração o direito de proceder às diligências que julgar necessárias.
 -

- A Comissão de Contratação poderá realizar diligência e solicitar, a qualquer licitante, esclarecimentos adicionais a documentos constantes da Proposta Técnica, os quais deverão ser fornecidos no prazo improrrogável de 02 (dois) dias, sob pena de desconsideração dos dados neles previstos quando da pontuação da Proposta Técnica.
- **METODOLOGIA E PLANO DE TRABALHO – NT2** - Com apresentação clara e objetiva da Metodologia e Plano de Trabalho idealizada para a prestação dos serviços previstos no Termo de Referência, com a descrição das atividades e a inter-relação entre elas, dos métodos e dos critérios que serão utilizados para o gerenciamento, supervisão e fiscalização das obras e projetos, com a estrutura organizacional correspondente, incluindo o dimensionamento da equipe técnica e demais recursos propostos, de forma a atender de pleno o objetivo da contratação.
- Deverão ser considerados os seguintes aspectos:
 - Texto com descrição detalhada do Plano de Trabalho a ser empregado para o desenvolvimento dos serviços, em conformidade com o estabelecido no Termo de Referência, com especificação da metodologia de execução.;
 - Organização proposta para execução dos serviços, indicando o organograma geral da equipe que será alocada e a matriz de responsabilidade da Equipe Chave, considerando o escopo de trabalho e as características específicas das atividades e dos produtos descritos no Termo de Referência.;
 - O texto e conjunto de informações desenvolvidas deverá se restringir ao máximo de 40 (quarenta) páginas.
- **EQUIPE TÉCNICA – NT3** - Deverá ser apresentada uma relação nominal dos profissionais de nível superior que comporão a Equipe Técnica Chave, necessários à execução dos serviços licitados, acompanhada de seus respectivos currículos, e a indicação das funções que exercerão nessa equipe, devendo nela ser incluídos profissionais com experiência comprovada na execução de serviços semelhantes aos ora licitados.
- A Equipe Chave deverá ser composta de:
 - **COORDENADOR GERAL.**
 - FORMAÇÃO: Engenheiro ou Arquiteto sênior ou Advogado;
 - PERFIL E EXPERIÊNCIA MÍNIMA: Experiência em Direção e/ou Coordenação e/ou como Responsável técnico de Equipe multidisciplinar - em assessoria, consultoria e execução de trabalhos de assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS) e regularização fundiária em assentamentos ou núcleos habitacionais de interesse social.
 - **COORDENADOR SETORIAL DE PROJETOS / URBANISMO**
 - FORMAÇÃO: Arquiteto Urbanista Sênior;
 - PERFIL E EXPERIÊNCIA MÍNIMA: Experiência em Direção e/ou Coordenação de Equipe multidisciplinar de projetos de engenharia destinados às ações de Urbanização e Regularização Fundiária Urbana de núcleos urbanos informais.

– **COORDENADOR SETORIAL JURÍDICO.**

– FORMAÇÃO: Advogado;

– PERFIL E EXPERIÊNCIA MÍNIMA: Experiência na coordenação de serviços técnicos jurídicos de assessoria e consultoria para ações e/ou processos de regularização fundiária urbana de interesse social.

– **COORDENADOR SETORIAL SOCIAL.**

– FORMAÇÃO: Assistente Social Sênior;

– PERFIL E EXPERIÊNCIA MÍNIMA: Experiência na direção e/ou coordenação de trabalhos de selagem/arrolamento ou cadastramento socioeconômico em ações de regularização de núcleos habitacionais urbanos de interesse social.

– Para cada um dos profissionais componentes da Equipe Técnica Chave é necessária a apresentação da seguinte documentação:

– Certidão de Registro de Pessoa Física emitida pelo conselho regional competente, cuja inscrição constitua requisito legal para exercício da profissão, comprovação dos serviços executados através da apresentação do currículo e de CAT(s) ou certidão(ões) ou atestados emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, aptos a comprovarem a experiência solicitada. Os Técnicos relacionados na equipe técnica da Licitante não poderão integrar, em nenhuma hipótese, equipe técnica de outra Licitante, sob pena de desclassificação das licitantes envolvidas.

– Um mesmo profissional não poderá ser indicado para mais de uma área de atuação.

– Os integrantes da Equipe Técnica Chave deverão ser os profissionais que efetivamente irão executar e assumir a responsabilidade técnica dos serviços em sua área de atuação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo Gestor do Contrato.

– **EXPERIÊNCIA DA EMPRESA – NT4** - A licitante deverá comprovar sua capacidade técnica e sua experiência com Atestado(s) de Capacidade Técnica, certificados pelo CREA ou CAU, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução ou participação em serviços equivalentes ou semelhantes ao objeto da presente licitação, comprovando o desempenho das atividades de serviços de gerenciamento e/ou assessoria e/ou consultoria e/ou estudos e projetos voltados à regularização fundiária de núcleos habitacionais urbanos de interesse social, de acordo com o **ANEXO II – Critérios de pontuação da Proposta Técnica**.

– Não serão aceitos atestados emitidos pela própria licitante;

– Não serão aceitos, em qualquer hipótese, para comprovação da aptidão Técnico-Operacional da licitante, contratos de cessão de tecnologia ou instrumentos de natureza similar entre a licitante e terceiros, mesmo que esses sejam pertencentes a um mesmo grupo econômico, ou cujo(s) Responsável(eis) Técnico(s) seja(m) o(s) mesmo(s) da licitante;

– No caso de atestado(s) emitido(s) por pessoas jurídicas de direito privado, cujos serviços decorrerem de licitação pública, a licitante deverá juntar o Contrato de Subempreitada com a devida anuência do órgão responsável pela licitação;

- No caso de Consórcio, será admitida a somatória dos quantitativos constantes nos respectivos atestados para atendimento das exigências especificadas no Anexo VII – Critérios para Pontuação da Proposta Técnica
- As licitantes e os membros das equipes técnicas indicadas, responderão, na forma da Lei, pela veracidade das informações prestadas, reservando-se a Administração o direito de proceder às diligências que julgar necessárias.
- A Comissão poderá realizar diligência e solicitar, a qualquer licitante, esclarecimentos adicionais a documentos constantes da Proposta Técnica, os quais deverão ser fornecidos no prazo improrrogável de 02 (dois) dias, sob pena de desconsideração dos dados neles previstos quando da pontuação da Proposta Técnica.
- A avaliação de Propostas Técnicas será feita tópico por tópico e levadas em consideração a clareza, a objetividade, a qualidade da apresentação da proposta, sua consistência e o atendimento às especificações previstas nos itens **Conhecimento do Problema (NT.1)**, **Plano de Trabalho (NT.2)**, **Equipe Técnica Básica (INT.3)** e **Experiência da Empresa (NT.4.)**.
- Pontuação relativa aos itens **Conhecimento do Problema (NT.1)** e **Plano de Trabalho e Metodologia (NT.2)** - TOTAL 50 (cinquenta) pontos.
- Para os itens "Conhecimento do Problema (I.1)" e "Plano de Trabalho e Metodologia (I.2)", na atribuição de notas referentes aos aspectos básicos a serem avaliados, a Comissão Especial de Julgamento de Licitação atribuirá notas em números inteiros, de acordo com a seguinte tabela de referência, após será extraída a média aritmética dos itens Conhecimento do Problema (I.1) e Plano de Trabalho e Metodologia (I.2):
- Pontuação relativa ao **Conhecimento do Problema NT.1 = (a+b+c+d)/4**

Descrição da Alínea	Critérios de Pontuação
Conhecimento do Problema (NT.1)	Para cada uma das Alíneas será atribuída nota conforme aspectos a seguir e após será extraída a média aritmética: (Total de 30 pontos)
a) Texto que detalhe as linhas gerais da Regularização Fundiária, bem como a aplicabilidade da legislação pertinente ao tema existente – Legislação Federal, Estadual, Municipal e Normas da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo;	<ul style="list-style-type: none"> • Nota 0 (zero) quando o tópico for omitido, ou o apresentado for insuficiente; Omitido: serão considerados omitidos quando omitir qualquer das informações das alíneas Insuficiente: serão considerados insuficientes aqueles tópicos apresentados sem conteúdo técnico adequado, não demonstrando conhecimento para a resolução dos problemas decorrentes das características específicas dos serviços a serem prestados. • Nota 10: quando o tópico apresentado for regular; Regular: serão considerados regulares aqueles tópicos cujos conteúdos apresentem conhecimento técnico, porém demonstrando parcial clareza e objetividade na apresentação das ideias e parcial adequação e coerência entre os itens que compõem a Proposta Técnica e o Termo de Referência.



b) Apresentar texto que detalhe a Legislação Ambiental em matéria de REURB para parcelamento com incidências ambientais.	<ul style="list-style-type: none">• Nota 15: quando o tópico apresentado for bom; Bom: serão considerados bons aqueles tópicos cujos conteúdos apresentem pleno conhecimentos técnicos, demonstrando clareza e objetividade das ideias e adequação e coerência entre os itens que compõem a Proposta Técnica e o Termo de Referência.• Nota 30: quando o tópico apresentado for ótimo; Ótimo: serão considerados ótimos aqueles tópicos cujos conteúdos demonstrem pleno conhecimento técnico e contenham metodologias consolidadas e/ou inovadoras, de comprovada eficácia, com proposições estratégicas de intervenção, clareza e objetividade das ideias e adequação e coerência entre os itens que compõem a Proposta Técnica e o Termo de Referência.
c) Apresentar texto de forma sucinta sobre o papel do ATHIS para o provimento de habitação de Interesse Social e das práticas de ATUIS na prevenção e mitigação de risco.	
d) Texto que demonstre apresentação de Estudo de caso exitoso da empresa Licitante no uso de estratégias de Regularização Fundiária com a utilização da Lei 13.465/17	

- Pontuação relativa ao **Plano de Trabalho NT.2 = (a+b)/2**

Plano de Trabalho (NT.2)	Para cada uma das Alíneas será atribuída nota conforme aspectos a seguir e após será extraída a média aritmética: (Total de 20 pontos)
a) Texto com descrição detalhada do Plano de Trabalho a ser empregado para o desenvolvimento dos serviços, em conformidade com o estabelecido no Termo de Referência, com especificação da metodologia de execução.	Nota 0 (zero) quando o tópico for omitido, ou o apresentado for insuficiente; Omitido: serão considerados omitidos quando omitir qualquer das informações das alíneas Insuficiente: serão considerados insuficientes aqueles tópicos apresentados sem conteúdo técnico adequado, não demonstrando conhecimento para a resolução dos problemas decorrentes das características específicas dos serviços a serem prestados Nota 10: quando o tópico apresentado for regular; Regular: serão considerados regulares aqueles tópicos cujos conteúdos apresentem conhecimento técnico, porém demonstrando parcial clareza e objetividade na apresentação das ideias e parcial adequação e coerência entre os itens que compõem a Proposta Técnica e o Termo de Referência

<p>b) Organização proposta para execução dos serviços, indicando o organograma geral da equipe que será alocada e a matriz de responsabilidade da Equipe Chave, considerando o escopo de trabalho e as características específicas das atividades e dos produtos descritos no Termo de Referência</p>	<p>Nota 15: quando o tópico apresentado for bom; Bom: serão considerados bons aqueles tópicos cujos conteúdos apresentem pleno conhecimentos técnicos, demonstrando clareza e objetividade das ideias e adequação e coerência entre os itens que compõem a Proposta Técnica e o Termo de Referência Nota 20: quando o tópico apresentado for ótimo; Ótimo: serão considerados ótimos aqueles tópicos cujos conteúdos demonstrem pleno conhecimento técnico e contenham metodologias consolidadas e/ou inovadoras, de comprovada eficácia, com proposições estratégicas de intervenção, clareza e objetividade das ideias e adequação e coerência entre os itens que compõem a Proposta Técnica e o Termo de Referência.</p>
---	---

- Pontuação relativa a **Equipe Técnica Chave (NT.3)** - TOTAL 25 (vinte e cinco) pontos

Coordenador Geral do Contrato (Total 10,0 pontos)

Tempo de Experiência - (Total 5,0 pontos)

< 4 anos	nota 0,0
≥ 4 e < 6 anos	nota 1,0
≥ 6 e < 8 anos	nota 2,0
≥ 8 e < 10 anos	nota 3,0
≥ 10 e < 12 anos	nota 4,0
≥ 12 anos	nota 5,0

Experiência Específica: (Total 5,0 pontos)

Gestão ou elaboração ou execução de Plano de Regularização Fundiária	2 pontos
Programas ou projetos de regularização fundiária em assentamentos ou núcleos habitacionais de interesse social.	2 pontos
Assessoria ou consultoria em trabalhos de regularização fundiária	1 pontos

O tempo de experiência e experiência específica será aferido por meio de currículo e Certidões de Acervo Técnico – CAT (CREA/CAU) ou por Certidões / Atestados emitidas por pessoa jurídica de direito público ou privado no caso do profissional de Direito.

Coordenador Setorial de Projetos / Urbanista (Total 5,0 pontos)

Tempo de Experiência - (Total 2,5 pontos)

< 4 anos	nota 0,0
≥ 4 e < 6 anos	nota 1,0
≥ 6 e < 8 anos	nota 1,5
≥ 8 e < 10 anos	nota 2,0
≥ 10 anos	nota 2,5

Experiência Específica: (Total 2,5 pontos) –

Elaboração de projeto urbanístico de regularização fundiária em assentamentos ou núcleos habitacionais de interesse social	1,5 pontos
Execução das atividades inerentes ao processo de Regularização Fundiária	1,0 pontos

O tempo de experiência será aferido por meio de currículo e a experiência específica por meio de Certidões de Acervo Técnico – CAT (CREA/CAU) em nome do profissional.

Coordenador Jurídico (Total 5,0 pontos)**Tempo de Experiência - (Total 2,5 pontos)**

< 4 anos	nota 0,0
≥ 4 e < 6 anos	nota 1,0
≥ 6 e < 8 anos	nota 1,5
≥ 8 e < 10 anos	nota 2,0
≥ 10 anos	nota 2,5

Experiência Específica: (Total 2,5 pontos)

Assessoria ou consultoria de trabalhos jurídicos de regularização fundiária em assentamentos ou núcleos habitacionais de interesse social	1,5 pontos
Execução de atividades jurídicas em projetos de regularização fundiária em assentamentos de interesse social.	1,0 pontos

O tempo de experiência será aferido por meio de currículo e a experiência específica por meio de Certidões emitidas por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do profissional.

Coordenador Social (Total 5,0 pontos)**Tempo de Experiência - (Total 2,5 pontos)**

< 4 anos	nota 0,0
≥ 4 e < 6 anos	nota 1,0
≥ 6 e < 8 anos	nota 1,5
≥ 8 e < 10 anos	nota 2,0
≥ 10 anos	nota 2,5

Experiência Específica: (Total 2,5 pontos)

Elaboração de trabalhos Técnicos sociais de regularização fundiária em assentamentos ou núcleos habitacionais de interesse social	1,5 pontos
Execução de atividades socioambientais e socioeconômicas em ações de recuperação urbana.	1,0 pontos

O tempo de experiência será aferido por meio de currículo e a experiência específica por meio de Certidões emitidas por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do profissional.

Para a comprovação da experiência específica dos profissionais da Equipe Técnica Chave uma mesma e Certidão de Acervo Técnico – CAT (CREA/CAU) ou Certidão / Declaração emitidas por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do profissional poderá atender as duas experiências exigidas..

- Pontuação relativa da **Experiência da Empresa – (NT.4)** - TOTAL 25 (vinte e cinco)

A empresa proponente será avaliada com base em sua experiência em serviços similares aos do objeto da contratação.

Serão considerados atestado(s) de capacidade técnica emitidos em nome da empresa para comprovação de execução anterior de atividades pertinentes, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA e/ou CAU, que comprovem ter a proponente prestado serviços relacionados ao escopo dos trabalhos, conforme o Quadro a seguir.

Experiência da Empresa	25 pontos
Execução de cadastro socioeconômico para fins de regularização fundiária de interesse social	5
Execução de trabalhos voltados a análise e/ou diagnóstico para identificação de irregularidades, com a finalidade de regularização fundiária de Núcleos habitacionais de interesse social	5
Projetos Urbanísticos de Regularização Fundiária de núcleos habitacionais de interesse social	5
Averbação e/ou Titulação e/ou Registro de lotes / unidades habitacionais de interesse social, resultantes de regularização fundiária	5
Levantamentos Planialtimétricos e Cadastrais de núcleos habitacionais de interesse social	5

- NOTA DA PROPOSTA TÉCNICA – NT

- A **Nota Técnica – NT** será obtida pelo somatório da pontuação da licitante em cada uma das condições indicadas neste Anexo II – Critérios de Pontuação deste edital e será observada as seguintes pontuações máximas:

-

- Item		- Pontuação máxima
- a)	- Conhecimento do problema NT.1	- 30 pontos
- b)	- Plano de trabalho NT.2	- 20 pontos
- c)	- Equipe Técnica Chave NT.3	- 25 pontos
- d)	- Experiência da Empresa NT.4	- 25 pontos
- Total Máximo de Pontos		- 100 pontos



ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. APRESENTAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Guarulhos apresenta neste Anexo o Termo de Referência para a contratação dos serviços técnicos especializados que subsidiarão o desenvolvimento das atividades voltadas à implementação da regularização fundiária nos 22 núcleos urbanos informais selecionados do Município de Guarulhos. Os serviços compreendem ainda assessoria, consultoria e apoio técnico às ações de urbanização e regularização fundiária, bem como às Ações Cíveis Públicas, conforme as fases e etapas identificadas neste Termo de Referência.

As referências técnicas elaboradas pelos técnicos dos departamentos que compõem a Secretaria de Habitação, de modo a nortear o desenvolvimento do objeto conforme descrição deste Termo, se constituem de:

- Etapas, atividades e produtos relacionados à execução da urbanização, regularização fundiária nos núcleos urbanos informais e demais projetos habitacionais do município; e
- Assessoria técnica, consultoria e apoio às ações de urbanização e regularização fundiária desenvolvidas pela Contratante.

As atividades eminentemente técnicas e de cunho intelectual deverão ser executadas por empresa de consultoria especialmente contratada para esta finalidade, de acordo com o presente Termo de Referência, e segundo as diretrizes da Lei 14.133/2021, que estabelece normas gerais para licitações e contratos administrativos, garantindo a eficácia, transparência e qualidade na execução das atividades.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E TIPO

A Secretaria da Habitação não dispõe de recurso e pessoal técnico especializado para elaboração de serviços de regularização fundiária urbana em quantidade suficiente para fazer a diferença diante do universo de irregularidades encontradas no município de Guarulhos, principalmente diante da dinâmica desta irregularidade que permanece crescente.

Desta forma resta a contratação de empresa especializada pelo tipo, técnica e preço, tendo em vista que os serviços de regularização fundiária caracterizam-se em serviços especializados, onde a comprovação da experiência técnica da empresa e profissionais é fator determinante para a qualidade da execução dos serviços licitados

3. OBJETO

Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos especializados de engenharia, arquitetura e urbanismo, jurídico, social, ambiental, e outros necessários à embasar as ações Regularização Fundiária Urbana nos núcleos urbanos informais do Município de Guarulhos, subdivididos em dois lotes, sendo:

LOTE 1: 14 núcleos urbanos informais e cerca de 3.844 lotes (unidades imobiliárias) estimados;

LOTE 2: 08 núcleos urbanos informais e cerca de 2.669 lotes (unidades imobiliárias) estimados;

O número de lotes (unidades imobiliárias constantes nos núcleos informais dos LOTES 1 e 2, são estimados, para fins desse edital, podendo após os trabalhos de levantamento e cadastramento social, sofrer alteração em função da ocupação fática de cada núcleo urbano informal)

As listas dos núcleos urbanos informais dos lotes 01 e 02, são aquelas constantes do anexo II, que fazem parte integrante deste Edital.

4. CONTEXTO DA URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE GUARULHOS

O Município de Guarulhos sofre há muitos anos com o problema do déficit habitacional, principalmente para a população de baixa renda e, apesar dos esforços do Poder Público para suprir essa deficiência, a produção de habitação, seja em forma de lotes urbanizados ou de unidades habitacionais prontas, não é suficiente para atendimento da demanda do Município, razão do surgimento de loteamentos e ocupações irregulares ou clandestinas, muitas vezes em áreas ambientalmente protegidas e de risco.

A título informativo, consignamos que a Secretaria possui mais de 900 (novecentos) processos administrativos em andamento, que em sua maioria trata da verificação de viabilidade para a Regularização Fundiária, jurídica e/ou urbanística de núcleos habitacionais.

Somam-se a esses processos, Ações Civis Públicas em que o Município figura como réu. Importante dizer que diversos deles já encontram-se sentenciados, inclusive com a possibilidade de condenação do poder executivo, sem contar as multas de valor muito alto que, uma vez executadas, poderão acarretar no bloqueio das contas da Municipalidade.

É certo que a Secretaria da Habitação não possui, em seus quadros de colaboradores, profissionais capacitados tecnicamente e em número suficiente para a realização de todos os estudos necessários para que possa ser viabilizada a urbanização decorrente da conclusão desses processos de regularização fundiária. Assim, por todo o exposto, se faz necessária a contratação de empresa especializada para que o Município desempenhe um ritmo acelerado a seus trabalhos, visando uma resposta efetiva ao Poder Judiciário e ao Município.

5. OBJETIVO DA CONSULTORIA TÉCNICA

A proposta REURB para os Nucleos Urbanos Informais de Interesse Social busca melhorar as condições urbanísticas, ambientais, sociais e jurídicas da população que será beneficiada com a regularização fundiária. O objetivo é alcançar com a Regularização fundiária a sustentabilidade do parcelamento do solo, solucionando as irregularidades urbanísticas relacionadas a infraestrutura, as jurídicas com a individualização da matrícula e a obtenção do direito real de propriedade, a ambiental com a implantação da coleta e tratamento de esgoto, a social, com a inserção da população do núcleo urbano na cidade formal, garantindo o direito a moradia digna e desenvolvendo socialmente a Cidade.

Para que esse trabalho possa fluir e lograr êxito, a Consultoria tem como finalidade auxiliar a Administração Pública na execução dos serviços técnicos especializados a serem contratados, visando a implementação das melhores soluções, e estabelecendo os requisitos normativos, técnicos e ambientais mínimos necessários para a sua satisfatória execução.

Para cumprimento dos objetivos e metas estabelecidas pelo presente Termo de Referência, faz-se necessário o apoio técnico operacional, a ser viabilizado por meio da presente contratação de serviços especializados.

6. ESCOPO DAS ATIVIDADES E RESPECTIVOS PRODUTOS

As etapas, atividades e produtos a seguir descritos tratam dos serviços, da assessoria, consultoria, apoio técnico e acompanhamento do desenvolvimento das ações nos núcleos urbanos informais, bem como do apoio e mobilização social com os beneficiários dessa importante política pública do Município de Guarulhos.

As atividades e produtos apresentados a seguir poderão ser executados conforme demanda e prioridades, independentemente da sequência de apresentação neste TR, de forma integral ou parcial, visando a promoção dos trabalhos técnicos especializados, objeto da presente contratação, mediante, inclusive, autorização da Secretaria de Habitação da Prefeitura de Guarulhos, por meio de emissão de Ordens de Serviços (OS), considerando as peculiaridades e

características de cada núcleo informal e ainda conforme demanda decorrente de ações civis públicas e cumprimentos de sentenças em andamento visando atender ordem judicial.

Mister ainda dizer que o fato de uma ou outra ação já ter sido executada no passado não exclui a necessidade de atualização desta neste contrato, isto porque a dinâmica das ocupações, principalmente em áreas densamente ocupadas, pode alterar as peças gráficas ou os documentos outrora realizados. Considerando ainda que a própria legislação pertinente ao tema tem passado por atualizações importantes que podem impactar as ações municipais, se fazendo necessário complementar estudos ou levantamentos anteriores. Todavia se as ações estiverem atualizadas os trabalhos deverão ter ênfase nas etapas faltantes objetivando a conclusão da regularização.

Produto 1: Mobilização Social:

Mobilizar a população moradora da área objeto de reurb de modo a fazê-los compreender o processo pelo qual a área vai passar, explicar em linhas gerais o que é a Regularização Fundiária e quais os impactos positivos na vida dos seus beneficiários.

Será realizada uma **reunião de mobilização** no início das atividades de regularização fundiária, com o objetivo de **engajar a comunidade e promover o entendimento coletivo sobre o processo**. Essa reunião deverá ser **organizada com antecedência**, amplamente divulgada no núcleo urbano informal em regularização, e acontecer em **local de fácil acesso** aos moradores.

Durante o encontro, será feita uma **apresentação introdutória das etapas da REURB**, com linguagem acessível e abordagem participativa, visando **esclarecer os objetivos da intervenção, promover a confiança no processo e estimular a participação ativa dos beneficiários** ao longo de sua execução.

Formato de apresentação para o Município: A Contratada deverá apresentar relatório demonstrando todos os formatos utilizados para divulgação, fotos do evento e material aplicado para promover a compreensão da população acerca do processo.

Atividades do Produto 1

- Identificar as lideranças do núcleo;
- Marcar reunião com os moradores em local dentro do núcleo (escola/ igreja/ praça);
- Divulgar data da reunião e pauta com antecedência;
- Capacitar os presentes sobre os objetivos e benefícios da REURB;
- Identificar os presentes na reunião por meio de lista de presença;

- Realizar mobilização para assembleia de entrada na área de intervenções;

Cabe ressaltar que as atividades acima elencadas serão realizadas com o apoio do município.

Produto 2: Vistoria e Relatório Preliminar

Vistoria realizada pela equipe multidisciplinar da empresa contratada para entender preliminarmente o núcleo objeto de estudo. Suas irregularidades aparentes, a infraestrutura que atende a área, sua delimitação territorial, suas características físicas e seus documentos existentes. Desta vistoria deverá ser extraído um Relatório preliminar com as informações, atividades, documentos e desconformidades encontradas, acompanhado da documentação coletada e Relatório fotográfico da área vistoriada. O produto deverá ser entregue em 01 (uma) via impressa, acompanhada de arquivo eletrônico em .doc ou .docx para textos e .dwg para mapeamentos (quando houver).

Atividades do Produto 2

- Reunião com a equipe técnica da Secretaria de Habitação (SH) para esclarecimentos e obtenção de dados/documentos necessários à elaboração dos trabalhos (voltados à urbanização, regularização fundiária, remoções, entre outras), bem como com as demais pastas envolvidas;
- Realização de vistoria na área para verificação e constatação, com realização de registro fotográfico da situação física, urbanística, ambiental e social existente, identificando: o acesso ao parcelamento; a infraestrutura; os equipamentos públicos existentes no interior do empreendimento e no seu entorno; as condições físicas do terreno e, eventual existência de erosão, matacão, lixão, aterro sanitário, declividade excessiva; incidências de áreas ambientalmente sensíveis como corpos d'água e nascentes; presença de linha de transmissão, faixa de domínio; incidências de áreas de risco, etc.;
- Levantamento de informações analógicas: mapas; plantas, Leis e Normas sobre uso e ocupação do solo e suas diretrizes, cadastros municipais imobiliários e mobiliários;
- Levantamento de informações digitais: ortofotos, imagens orbitais, camadas de restituição de aerofotogrametria (camadas de divisão fundiária, distrito, setor, quadra, lote e edificação, e demais informações do cadastro municipal imobiliário);
- Croqui do núcleo com sua localização contendo as principais vias de circulação;
- Levantamento de informação sobre a situação de abastecimento de água e esgotamento

sanitário do núcleo, junto à concessionária do serviço;

- Levantamento de informação sobre fornecimento de energia elétrica no núcleo, junto à concessionária do serviço;
- Levantamento de informações acerca dos compromissos assumidos perante o Ministério Público, decorrentes de Termos de Ajustamento de Conduta;
- Levantamento de ações judiciais relacionadas à área em estudo.
- Legislação mínima a ser consultada: Lei Orgânica, Leis Municipais nºs 4.566/94, Lei 7.730/19, Lei 7.888/21, Lei 6.798/10, Lei 7804/19, Constituição do Estado de São Paulo promulgada em 05/10/89, Provimento 51/17 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Leis Federais nºs 6.015/73, 6.766/79, 10.257/01, 13.465/17, Decreto 9.310/18, Lei 12.651/12 e Lei Complementar 140/11.

Produto 3 - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado

O levantamento planialtimétrico deverá vir acompanhado de descrição técnica da área de estudo, contendo as coordenadas georreferenciadas dos pontos da poligonal que define os seus limites, azimutes, distâncias (raios, desenvolvimentos em casos de trechos em curva), indicação da área em m², confrontação de cada trecho e demais detalhes técnicos essenciais para a perfeita delimitação do seu perímetro. Deverá ser apresentado, também, em arquivo digital formato .doc ou .docx;

O Lepac deverá cadastrar:

- I. Altimetria do relevo do terreno e da drenagem natural no perímetro do parcelamento;
- II. Subdivisão das quadras, lotes e das edificações existentes;
- III. Perímetro dos lotes e das edificações;
- IV. Numeração das unidades habitacionais;
- V. Rede de energia elétrica;
- VI. Dispositivos de abastecimento de água;
- VII. Dispositivo de coleta de esgoto sanitário;
- VIII. Viários e o tipo de pavimento;
- IX. Guias, sarjetas e calçadas;

- X. Áreas verdes, institucionais, de lazer e equipamentos existentes nessas áreas;
- XI. Rede de alta tensão;
- XII. Rios, córregos, nascentes, etc.;
- XIII. Perímetro das coberturas vegetais significativas e espécies arbóreas, com a indicação do DAP a 1,30 metros do solo;
- XIV. Erosões, taludes e bota-fora;
- XV. Cerca e muros;
- XVI. Poste, boca de lobo e tubulação e cota da soleira e da saída de esgoto;

Atividades produto 3 - LEPAC

O levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado deverá ser executado de acordo com as normas estabelecidas no Art. 35, inciso I, da Lei Federal 13.465 de 2017, nos Arts. 28 e 29 do Decreto Federal 9.310 de 2018, Arts. 23 e 24 da Lei Municipal 7.804 de 2019, e demais legislações pertinentes contendo, no mínimo:

- Estar referenciado à rede de vértices geodésicos do Sistema Cartográfico Municipal (Sirgas 2000) e de acordo com as Normas Técnicas aplicáveis;
- Deverá abranger uma faixa externa excedente ao perímetro da área, a ser definida pela equipe técnica do Município, de forma a caracterizar o seu entorno imediato (acessos e confrontantes);
- Identificação do perímetro da área de estudo;
- Sistema viário implantado (leitos das vias, passeio público, vielas e passagens) com indicação do tipo de pavimento;
- Infraestrutura instalada (guias e sarjetas, redes e sistemas de drenagens, canalizações, poços de visita, bocas de lobo, poços, fossas, reservatórios, postes, muros de arrimo, entre outros, todos esses itens devem constar com cota de tampo e cota de fundo);
- Cursos d'água, nascentes e afloramentos de qualquer natureza;
- Elementos físicos como torres de transmissão de energia, adutoras, gasodutos, oleodutos, taludes;
- Cadastramento individualizado dos lotes com respectivas áreas superficiais e numeração de porta (nº oficial, quando houver);
- Cadastramento de muros de divisa e cercas;

- Cadastramento das edificações com indicação da cota da soleira;
- Cadastramento dos equipamentos comunitários (equipamentos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares);
- Cadastramento de maciços arbóreos e de árvores isoladas com DAP acima de 5 cm;
- Delimitação do perímetro da área em estudo com identificação dos confrontantes;
- A altimetria deverá ser representada em curvas de nível de metro em metro e plano cotado;
- Deverão ser cotadas as cristas e pés existentes ao longo da extensão dos taludes, os eixos das vias de circulação e, nos cursos d'água, registradas as cotas das margens, lâmina d'água e fundo a cada 20 m (vinte metros).
- Deverá, sempre que possível, salvo em casos de impedimentos físicos, indicar as cotas de topo e fundo dos poços de visita e das caixas de captação de águas pluviais (bocas de lobo), bem como a cota da geratriz inferior dos tubos na entrada e saída desses dispositivos com a indicação do diâmetro da tubulação. Os poços de visita deverão ser devidamente cadastrados e identificados de acordo com a sua natureza (Ex: AP para águas pluviais, ESG para esgoto, e assim por diante).
- Cadernetas de campo (eletrônica) e planilhas de cálculos deverão ser apresentadas também em arquivo digital, juntamente aos arquivos ".dwg" e ".plt" do respectivo levantamento topográfico.

Produto 4: Estudos Específicos

Após se conhecer a realidade fática do núcleo urbano informal com o Levantamento planialtimétrico cadastral, muitas vezes nos deparamos com confirmações de inserções em áreas ambientalmente protegidas, invasões em matrículas que acreditávamos ser apenas confrontante ao núcleo, situações de risco como taludes em processos erosivos ou manchas de inundação, e outras questões que nos levam a necessitar de estudos aprofundados para entender as questões que envolvem a área objeto de trabalho. Assim, os estudos servem para que criemos um conhecimento aprofundado sobre o assunto que cerca o ambiente que pretendemos regularizar e de posse das informações, as melhores estratégias, técnicas e jurídicas possam ser adotadas.

Produto 4.1: Estudo Fundiário

Relatório apontando todas as matrículas obtidas junto aos Oficiais de Registro de imóveis que incidem e confrontam com o núcleo em questão, apresentando inclusive as próprias matrículas obtidas. As buscas devem ser feitas em todas as comarcas que possuam interferência na área

objeto de estudo.

Atividades do Produto 4.1 Estudo Fundiário

- Pesquisa fundiária junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para a obtenção da certidão atualizada da matrícula, transcrição e inscrição da área em estudo e de seus respectivos confrontantes, bem como plantas eventualmente depositadas na Serventia Imobiliária;
- Digitalização das matrículas encontradas, se possível.
- Planilhamento das matrículas incidentes e confrontantes.

Produto 4.2: Estudo Técnico Ambiental

O Estudo Técnico Ambiental deverá ser elaborado a partir do Lepac e visando apurar a viabilidade de regularização fundiária, de forma a comprovar, de forma justificada, que as medidas ali propostas implicam em melhoria das condições habitabilidade em relação à situação de ocupação irregular anterior, com base no § 2º do artigo 11 da Lei Federal nº 13.465/17, Arts. 3º, 4º e 92 do Decreto Federal 9.310/18, Art. 25 da Lei Municipal 7804/19, Lei Federal nº 12.651/12 (Código Florestal) e demais legislações vigentes.

O Estudo deve ser conclusivo e subsidiar o Projeto de Regularização Fundiária, se for o caso.

Atividades do Produto 4.2 – Estudo Técnico Ambiental

O Estudo Técnico Ambiental Deverá promover o cruzamento das informações expressas por meio de mapeamentos, imagens aéreas, documentos técnicos, levantamentos oficiais (ex. CETESB, entre outros), somados às constatações da Contratada em campo, levantamentos planialtimétricos, entre outros. Tais cruzamentos deverão possibilitar o entendimento das irregularidades e demandas existentes, bem como sinalizar alternativas para soluções das mesmas.

O presente estudo deverá ser elaborado por profissional habilitado, constando nome, Órgão de Classe do responsável técnico, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica do serviço, devidamente recolhida.

O Estudo Técnico Ambiental deverá ser conclusivo e propositivo.

PRODUTO 4.3 – Estudo Técnico de Risco

Para áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou outros, deverá ser elaborado estudo técnico específico, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela afetada.

Mapas temáticos que reúnam as informações sobre as situações de risco relativas a contaminação do solo e/ou da água, erosão, escorregamento, alagamento, inundação, declividades excessivas, quantificando as famílias e domicílios eventualmente envolvidos em cada uma das situações, classificados pelo grau de risco (quando possível).

Atividades do Produto 4.3 – Estudo de Risco

Para elaboração deste produto deverão ser consultados, no mínimo, os planos municipais de drenagem (PD) e de redução de risco (PMRR), o mapeamento que integra o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social de Guarulhos, os aerofogramétricos disponíveis, o mapeamento dos órgãos oficiais, o relatório da CETESB e os processos administrativos que tratam dos estudos de viabilidade de regularização dos assentamentos, devendo ser dirimidas eventuais incongruências com a situação atual constatada "in loco".

Abordar questões relativas as condições geológicas e geotécnicas do terreno, bem como detalhando as situações de risco constatadas e suas gradações, incluindo a indicação de potenciais vetores de contaminação/poluição na área do assentamento e no entorno.

Deverá ainda conter as alternativas viáveis para recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização, eliminação das situações de risco, tendo como diretriz reduzir, ao máximo, o número de remoções, sempre de forma segura e salubre, conforme legislações vigentes.

O Estudo Técnico de Risco deverá, imprescindivelmente, ser conclusivo e propositivo.

PRODUTO 5 – Reunião Social de Acompanhamento das etapas da Regularização com os Beneficiários.

Essa atividade consiste na realização de reunião junto a comunidade objetivando a atualização do processamento da REURB, com a apresentação das fases já concluídas, das questões encontradas e das medidas adotadas até o momento bem como as próximas etapas previstas.

Essa atividade aproxima a Secretaria da habitação e os moradores do núcleo urbano informal, retirando estes últimos da posição de meros expectadores e os trazendo como parceiros de todo o processo.

Atividades do Produto 5 – Reunião Social

- Encontrar local de fácil acesso aos moradores do núcleo, de preferência dentro do mesmo, como escolas, igrejas, praças públicas;
- Divulgar previamente, com apoio da sehab, a data e local da reunião, para alcançar o maior

número de interessados;

- Realizar lista de presença, identificando os moradores participantes;
- Convidar lideranças locais para participar do evento e contribuir no processo;
- Realizar registro fotográfico;
- Elaborar panfletos ou documentos eletrônicos informativos para a população para apresentar no dias da reunião.
- Elaborar relatório final contendo todas as informações apresentadas e obtidas na reunião com a população.

Produto 6: PLANTA TABULAR - SOBREPOSIÇÃO DAS MATRÍCULAS

Após realização do Estudo fundiário, há elementos suficientes para a demonstração do perímetro prévio com sobreposição das matrículas, transcrições incidentes ou confrontantes. Esta planta objetiva preparar com exatidão a notificação de todos os envolvidos no processo da regularização.

Atividades do Produto 6

Com base na listagem do estudo fundiário, desenhar em software compatível com arquivos vetoriais (.dwg, .dxf ou similar) a sobreposição de todas as matrículas encontradas sobre o perímetro que inicialmente se pretende regularizar. Planta impressa em 3 (três) vias acompanhadas do memorial descritivo e de arquivo eletrônico.

PRODUTO 7: NOTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES, CONFINANTES E TEREIROS INTERESSADOS.

Relatório de notificação por núcleo urbano informal é a Sistematização da relação de notificados, e, quando necessário, material técnico para subsidiar as impugnações, ações de mediação e resolução de conflitos.

As ações a serem realizadas deverão atender o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017 e nos Provimentos CGJ.

Atividades do produto 7 - Notificação:

- Sistematização da relação dos confrontantes, proprietários e eventuais interessados no âmbito da regularização fundiária de cada núcleo urbano informal, indicando ainda o número dos títulos envolvidos, endereço e documentos de qualificação das pessoas a serem notificadas (com base nas informações tabulares);
- Certidões atualizadas dos títulos em nome dos proprietários e confrontantes;

- As minutas de notificação para cada núcleo informal objeto de regularização, quando o caso, será fornecida pela Municipalidade;
- Produção de material técnico sobre a regularização fundiária, para subsidiar resposta à eventuais impugnações e/ou as ações de mediação de conflitos, quando for o caso.

Produto 8: DIAGNÓSTICO

Análise das situações técnicas, jurídicas, ambientais e sociais identificadas após todos os trabalhos realizados in loco, inclusive as reuniões com os moradores. O diagnóstico nos permitirá alinhar os quatro pilares da Regularização fundiária com bases sólidas, uma vez que todos os estudos pertinentes e as buscas jurídicas já foram devidamente realizadas. Com um diagnóstico preciso as estratégias de regularização podem ser definidas adequando o núcleo a legislação vigente sem margem de erro viabilizando um plano coerente e adequado ao ordenamento territorial da cidade.

O relatório deverá ser entregue em 2 (duas) vias impressas acompanhadas do arquivo digital.

Atividades do produto 8 - Diagnóstico

- Elaboração de relatório multidisciplinar, contendo:
- Análise resumo do histórico da irregularidade do núcleo;
- Análise das desconformidades da área em estudo com todos os elementos identificados no levantamento preliminar e na vistoria;
- Análise do Lepac em si e das desconformidades identificadas nesse instrumento que levaram a realização de estudos específicos (Indicação da necessidade da elaboração de Estudo Técnico Ambiental, conforme previsto no Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012, na Lei Federal nº 13.465/17, Art. 12; Decreto Federal 9.310/18, Arts. 3º e 92 e demais legislações pertinentes, ou indicação de estudos de risco, entre outros);
- Análise sobre a infraestrutura implantada e a necessidade da elaboração de projetos específicos;
- Análise resumo do estudo fundiário e o diagnóstico jurídico;
- Análise dos estudos específicos realizados;
- Elaboração de proposta conclusiva com base no diagnóstico indicando a necessidade de serviços, documentação técnica, jurídica, administrativa e ou projetos complementares.

PRODUTO 9 – Plano de Regularização Fundiária

Elaboração de estratégias de intervenção para a área objeto de estudo, incluindo uma proposta com base em todos os produtos realizados até o momento e com as conclusões fechadas no diagnóstico.

É nesse produto que deve apresentar propostas de faseamentos de núcleos, alterações de perímetros e entre outras questões técnicas que podem ser o grande diferencial entre conseguir ou não o registro de um núcleo urbano informal.

O plano de regularização deve elaborado por profissionais que dominem completamente a Lei federal 13.465/17 e possam utilizar todos os seus elementos e avanços mais importantes de modo a superar entraves permitindo alcançar soluções para irregularidades técnicas, jurídicas, ambientais e sociais, mesmo que sejam em etapas, paralelas, mas que sigam os ditames da Lei.

O plano deve não apenas tratar das questões técnicas mas apresentar as formas e instrumentos de obtenção do direito real de propriedade visto que devemos lembrar a todo instante que regularização fundiária é um política pública abrangente e é nessa fase que toda essa característica deve ser demonstrada.

PRODUTO 10 - Reunião Social - Mobilização Pré Cadastro Social

Essa atividade consiste na realização de reunião junto a comunidade objetivando garantir a abrangência na realização do cadastro social. Na mobilização os ocupantes esclarecem suas dúvidas a cerca da realização do cadastro, como identificação de profissionais, locais de aplicação de cadastro e os motivos para os quais o cadastro esta sendo realizado, trazendo segurança a população, permitindo que o preenchimento das fichas seja natural e de grande aceitação.

Atividades produto 10 - Reunião Social - Mobilização Pré Cadastro Social:

- Esta atividade tem como objetivo o esclarecimento da população, o planejamento das ações e a capacitação da equipe de campo, técnicos e pesquisadores.
- Definir local para reunião em conjunto com o município/sehab (de preferência do núcleo);
- Esta atividade abrange a elaboração do material socioeducativo a ser utilizado pela equipe de campo, devidamente aprovado pela Contratante, na realização de reuniões informativas e de esclarecimento sobre as atividades no período do cadastramento;
- Material impresso informativo para distribuição;
- Material digital para transmitir na reunião;

- Convocação das lideranças;
- Convocação da população;
- Impressão de listas de presença;
- Reunião com a população do núcleo;
- Participação de equipe social para orientação;
- Participação de equipe técnica para sanar dúvidas;
- Participação de representante da Sehab município;

Produto 11 Planta de Selagem e Congelamento

Elaboração de Planta de selagem georreferenciada sobre o levantamento planialtimétrico cadastral, vinculando o cadastro social. A selagem deve atribuir uma numeração sequencial a cada imóvel, que será registrada nos croquis de campo por setor e quadra, resultando na planta de selagem. O selo é devidamente colocado em cada unidade de modo a identificar as unidades, classificando-as entre Residenciais (A); Comerciais (Z) ou de uso Misto (M) à fim de viabilizar o cadastro e conferir melhor visualização das situações peculiares encontradas em campo.

Atividade do produto 11- Planta de Selagem e congelamento

Esta atividade consiste na preparação da base cartográfica que será utilizada na setorização e selagem das unidades imobiliárias em campo, bem como congelamento das áreas.

- Visita da equipe técnica e social a cada unidade imobiliária para identificar individualmente a moradia existente com o seu lote correspondente na planta do levantamento realizado.
- Colar o selo em cada unidade identificando com o número correspondente da identificação do lote do projeto;
- Realizar croqui da situação de cada unidade identificada em situação peculiar como condomínio urbano, direito de laje, ou outro identificado no rol permitido na Lei federal 13.465/17;
- Cada domicílio deverá, além da selagem, ser devidamente fotografado, em dois ângulos, contendo a identificação do selo e característica do imóvel (fachada).
- Planta de Selagem identificando a situação de campo com georreferenciamento, contendo: identificação da quadra; do lote; numeração predial; nome das ruas; edificação; detalhamento de condomínio urbano simples e/ou afins (quando houver).

Produto 12: Cadastro Social para fins de regularização fundiária

O trabalho social em campo envolve a realização de um cadastro social das famílias, incluindo a coleta de cópias dos documentos pessoais dos titulares e comprovantes que demonstrem o tempo de posse dos lotes. Também será necessário obter assinaturas dos titulares em requerimentos e declarações para a instrução dos processos administrativos, seguindo as orientações da Secretaria Municipal de Habitação e os instrumentos a serem utilizados.

O Cadastro Social deve identificar os moradores e o tempo individualizado de ocupação, incluindo documentos que comprovem a cadeia de domínio, além de indicar a faixa de renda, em conjunto com a selagem do imóvel, visando o congelamento da área.

Atividades produto 12 cadastro Social:

- Cadastro socioeconômico das famílias e obtenção da documentação
- O trabalho social em campo envolve a mobilização das famílias e preenchimento do instrumental da pesquisa socioeconômica (ficha de cadastro) e ainda, a obtenção de assinaturas dos beneficiários nos requerimentos e declarações necessárias para a instrução dos processos administrativos.
- Além disso, deverá também haver a coleta de foto de documentos pessoais dos moradores e de toda documentação que possa comprovar vínculo com a posse do imóvel;
- O cadastro deverá ocorrer porta a porta;
- Deverá ser implantado o Plantão de Atendimento Técnico para esclarecimentos de dúvidas e acolhimento à população na área de trabalho durante a aplicação do cadastro.
- Deverá ser identificada no cadastramento as edificações de uso não habitacional, como comércios, templos religiosos, equipamentos institucionais e outros.
- Deverão ser realizadas no mínimo 3 visitas, em dias e horários diferentes, em cada lote onde forem identificados casa vazia e moradores ausentes.

Produto 13: Listagem Preliminar dos beneficiários

Este produto abrange a análise jurídica dos dados cadastrais dos beneficiários identificados por ocasião do cadastramento social, bem como a análise aprofundada dos documentos pessoais, do imóvel e outros, coletados no cadastramento. Após a análise documental, serão identificadas as pendências de ordem jurídica, tais como conflitos familiares, falta de documentação, entre outros

necessários a plena convicção da transmissão do direito real de propriedade. Nesta etapa os moradores poderão ser convocados a apresentar documentação complementar.

Atividades produto 13 Listagem Preliminar dos beneficiários:

- Realizar a análise jurídica dos dados cadastrais e dos documentos coletados no cadastro social;
- Atender eventuais questionamentos e ou impugnações;
- Convocar beneficiários para solucionar pendências;
- Indicar eventuais conflitos ou eventos incidentes nos lotes;
- Elaborar lista com campo de observação para apontamentos da viabilidade ou não da titulação com a devida justificativa, incluindo a sugestão do instrumento utilizado para a transmissão da propriedade e o porque.

Produto 14 Planta de Perímetro final do núcleo

Elaboração de Planta demonstrando o perímetro final da regularização fundiária pretendida. Após todas as ações realizadas, é comum que o perímetro inicial sofra alterações, por vezes, áreas confrontantes acabam sendo adicionadas, ou áreas de risco excluídas por necessidade de remoção de famílias, ou ainda em casos de regularização por etapas. São muitas as situações em que o perímetro inicial da regularização pode sofrer alteração, nesse caso, após todos os estudos, diagnóstico conclusivo, e cadastro social, e notificações, estamos seguros em delimitar o perímetro que pode seguir ao registro de imóveis.

Atividade do produto 14- Planta final de perímetro

Esta atividade consiste na preparação da base cartográfica que será utilizada para embasar o registro de imóveis na abertura da matrícula mãe.

Memorial descritivo do perímetro da área do núcleo a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores dos limites, números das matrículas ou transcrições atingidas;

Sobreposição do núcleo a ser regularizado com a situação do lepac, demonstre claramente a consolidação existente no parcelamento.

PRODUTO 15 – PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O Projeto Urbanístico é a peça gráfica que orientará o registro de imóveis na abertura das

matrículas da área objeto da regularização, dos lotes e das vias e das áreas públicas do parcelamento aqui projetado. O projeto deverá ser elaborado considerando o constante no Art. 36 da Lei 13.465/17, Art. 26 da Lei Municipal 7.804/19 e demais legislações pertinentes.

Atividades do produto 15 – Projeto urbanístico de Regularização fundiária:

O Projeto deverá ser georreferenciado e conter, no mínimo:

- Indicação das áreas ocupadas dos lotes (existentes ou projetados), do sistema viário (ruas, escadarias, vielas, entre outros) – existentes e projetados, áreas destinadas ao uso público, quando for o caso, e demais áreas pertinentes;
- Indicação das unidades imobiliárias a serem regularizadas com suas perfeitas caracterizações, indicando área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- Indicação das unidades imobiliárias a serem removidas;
- Indicação dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- Identificação de áreas ambientalmente protegidas ou das faixas "non aedificandi", de domínio ou outras áreas de preservação;
- Indicação de eventuais lotes que já possuam matrículas individualizadas junto ao CRI;
- As medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- As medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- As obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;
- Quadro de áreas.

O projeto deverá ser entregue em 5 (cinco) vias impressas, acompanhadas dos arquivos digitais (.dwg). Os respectivos memoriais descritivos e planilhas deverão ser entregues em 05 (cinco) vias impressas, acompanhadas dos arquivos digitais (.doc, .docs, .xls, .xlsx) e demais documentos técnicos que o acompanham.

PRODUTO 16 – MEMORIAIS TÉCNICOS DESCRITIVOS

Elaboração de memoriais técnicos e descritivos complementares, conforme estabelecido na legislação mencionada no item anterior, que deverá acompanhar o levantamento topográfico da área.

A descrição do perímetro do parcelamento do solo e dos lotes contará com as coordenadas nos pontos iniciais, azimutes, ou raios e distancias percorridas, além das indicações de confrontantes de cada alinhamento, resultando na área do lote a ser regularizado.

Os memoriais devem ser apresentados para cada equipamento, viário e unidade imobiliária envolvida no procedimento de que se apresente no projeto urbanístico de regularização.

PRODUTO 17 – Termo de compromisso de execução de obras essenciais faltantes

Elaboração de termo de compromisso de execução de obras e serviços essenciais que devem ser previstos no cronograma físico, inclusive em relação a concessionária ou permissionária de serviços públicos nos termos da Lei.

PRODUTO 18 – Cronograma Físico financeiro

Elaboração de cronograma físico e financeiro com previsão de execução de projetos, serviços e obras de implantação da infraestrutura essencial necessária, das intervenções urbanísticas, ambientais e outra, de acordo com as orientações e determinações municipais.

PRODUTO 19 – LISTAGEM FINAL DOS BENEFICIÁRIOS

Essa etapa corresponde à consolidação da lista de beneficiários/habilitados, com a definição do instrumento de titulação a ser adotado na regularização fundiária do núcleo, se for o caso, conforme as estratégias definidas no Diagnóstico e no Projeto de Regularização.

Atividades do produto 19 – Listagem final dos beneficiários:

- Análise dos dados do cadastro das famílias;
- Análise e discussão com a Secretaria de Habitação da Prefeitura para definição dos instrumentos a serem adotados na titulação dos beneficiários de acordo com a estratégia de regularização expressa no Diagnóstico;
- Plantão Social para atendimento de pendências após validação da lista de beneficiários.
- Elaboração de relatório dos beneficiários e instrumentos de titulação, que garantam a segurança jurídica da propriedade.

Produto 20: MONTAGEM E PROTOCOLO DE DOSSIÊ PARA APROVAÇÃO MUNICIPAL

Instrução do processo com todos os documentos necessários e previstos em legislação específica, compreendendo a compilação e a reunião de documentos para a montagem dos elementos técnicos necessários a análise final do município, incluindo a minuta de CRF - Certidão de Regularização fundiária que deve ser expedida pelo município após aprovação deste produto.

Atividades do produto 20 – Montagem e Protocolo de Dossiê para Aprovação Municipal

Relatório final com descrição das atividades realizadas durante o processamento da REURB e os pontos relevantes de modo a nortear o município dando segurança jurídica, técnica e ambiental para sua aprovação.

Produto 21: DOSSIÊ PARA PRENOTAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS.

Instrução do processo com todos os documentos necessários e previstos em legislação específica, compreendendo a compilação e a reunião de documentos para a montagem dos elementos técnicos necessários ao protocolo da CRF junto ao registro de imóveis. Após expedida a CRF deverá ser feito o devido protocolo no oficial de registro de imóveis e inserir o protocolo no relatório que deverá ser apresentado para vias de aprovação deste produto.

Atividades do produto 21- Dossiê para prenotação no Registro de imóveis

Montagem de dossiê com todas as peças técnicas que devem seguir ao RI;

Elaboração de requerimento de apresentação da CRF ao Registro de imóveis;

Prenotação da documentação;.

Produto 22: ATENDIMENTO NOTAS DEVOLUTIVAS:

1. ASSESSORIAS TECNICAS

Será prestado apoio técnico especializado e consultoria à Administração Pública municipal durante todas as fases do processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), abrangendo os aspectos urbanísticos, jurídicos, fundiários, sociais e administrativos. Esse suporte visa orientar tecnicamente os servidores públicos, auxiliar na tomada de decisões estratégicas, revisar documentos e garantir a conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017, seus decretos e normas correlatas.

A assessoria será realizada por equipe multidisciplinar qualificada, com experiência comprovada em processos de REURB, e deverá incluir:

- Acompanhamento contínuo do cronograma de atividades;
- Participação em reuniões técnicas e institucionais, quando solicitado;
- Análise e validação de peças técnicas e jurídicas;
- Apoio na articulação com órgãos públicos, concessionárias e cartórios de registro de imóveis;
- Esclarecimentos técnicos à equipe municipal quanto às exigências normativas,

operacionais e procedimentais da REURB;

- Elaboração de pareceres, notas técnicas ou relatórios, quando demandado.

Os serviços serão prestados de forma remota e/ou presencial, conforme cronograma pactuado e necessidade do Município, assegurando suporte técnico durante a execução das etapas operacionais e contribuindo para a efetiva conclusão do processo de regularização fundiária.

AT 1 - Capacitação teórico-metodológica da equipe técnica da Prefeitura no conjunto de temas, atividades que integram as ações de regularização fundiária;

AT 2 Assessoria para Regularização de parcelamentos anteriores a 19 de dezembro de 1979.

AT 3 Assessoria e apoio técnico especialização na obtenção e/ou atualização de todos os documentos técnicos e jurídicos necessários à aprovação pela Secretaria de Habitação e demais órgãos da Prefeitura de Guarulhos, de acordo com os procedimentos e normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/17, Lei Municipal 7.804/19 e demais legislações vigentes;

AT 4 – Assessoria de aprovação do procedimento de Regularização fundiária com procedimento simplificado titulatória;

AT 5 - Assessoria e apoio técnico na elaboração de estudos e análises específicos nas seguintes áreas: urbanística, jurídica, social, ambiental ou de engenharia;

AT 6 - Assessoria e apoio técnico social de revisitação ao núcleo urbano após listagem preliminar de beneficiários com intuito de dirimir dúvidas e buscar documentos complementares com os moradores;

AT 7 - Assessoria e apoio técnico jurídico na elaboração de parecer para embasar processo judicial em Ações civis envolvendo núcleos em processos de regularização;

AT 8 - Assessoria e apoio técnico e jurídico na obtenção de licença/anuência dos órgãos federais ou estaduais, quando for o caso.

AT 9 - Assessoria e apoio técnico e jurídico no atendimento das exigências emitidas pelos órgãos públicos;

AT 10 - Assessoria e apoio técnico na revalidação e/ou substituição de Termos de Compromisso.

AT 11 - Assessoria e apoio jurídico nos processos administrativos, impugnações, inquéritos, perícias, processos judiciais ou outros em sede de Regularização.

AT 12 PROJETOS DE URBANIZAÇÃO E ESTUDOS COMPLEMENTARES.

Nos casos onde o diagnóstico apontar irregularidades relacionadas à deficiência de infraestrutura urbana, incidências ambientais, atendimento de Termos de Compromisso e/ou quando a legislação assim exigir, deverão ser elaborados projetos e estudos complementares, tais como:

AT12.1 - Projeto de Drenagem e Escoamento de Águas Pluviais

O projeto deverá seguir as diretrizes do município e legislações em vigência para definir o escoamento de águas pluviais, bem como sua destinação. Para tanto, devem ser integradamente considerados os fatores ditados pelas condições internas e externas a área, objeto da intervenção. A definição deve levar em conta as soluções, planos de micro e macro drenagem existentes a serem executados e que se conectem à área, de forma que as soluções propostas para a mesma tornem-se parte integrante dos sistemas de drenagem planejados para a bacia ou sub-bacias consideradas. Em particular, devem ser integrados ao sistema público as soluções dos sistemas condominiais de drenagem de águas pluviais, de forma a permitir recuperação ambiental, atendendo as legislações, normas técnicas e resoluções ambientais vigentes e do Órgão competente da Prefeitura de Guarulhos.

AT 12. 2 : Projeto de Paisagismo e/ou Recuperação de Área Ambientalmente sensível

Quando o relatório de diagnóstico e o Estudo técnico ambiental concluírem apontando um dano ambiental no núcleo, e a prefeitura, como capacitada promover a regularização, entender necessário a recuperação ambiental, deverá ser elaborado o mencionado projeto atendendo a legislação vigente.

AT 12.3: Projeto de Avaliação preliminar de contaminação

Avaliação Preliminar de Contaminação será necessária para áreas com suspeitas de contaminação que ofereçam risco a saúde humana ou ecológica, deverá se apresentar o Relatório de Avaliação Preliminar, atendendo a DD 38/2017 - CETESB e a devida aprovação no órgão competente.

AT 12.4: Estudo de sondagem de solo.

Quando o Estudo Técnico de Risco indicar a necessidade de sondagem para áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, deverá ser elaborado, Sondagens a percussão – conforme NBR 6484:2001 e Procedimento para Elaboração

e apresentação de Projetos conforme elaboração do Plano de Investigação Geotécnica por parte da contratada.

ATIVIDADES Essenciais do Estudo de sondagem de solo

A locação (determinação dos locais dos furos) do furo será definida pela fiscalização em conjunto com a Contratada. Junto ao local onde será executado o furo de sondagem deverá ser cravado um piquete com a identificação, o qual servirá de ponto de referência para fins de amarração topográfica.

O furo de sondagem deverá ser instalado em local devidamente limpo e que permita o desenvolvimento de todas as operações sem obstáculos. No caso de chuvas, deverá ser providenciada a abertura de um sulco ao seu redor para desviar as águas de enxurradas.

Os procedimentos e processos de perfuração devem obrigatoriamente ser aqueles previstos no item 6.2 da norma “NBR 6484:2021 solo – sondagens de simples reconhecimentos com SPT – Método de ensaio.”

A sondagem à percussão será dada por terminada quando ocorrer qualquer uma das condições descritas no item 6.4 da norma NBR 6484:2001

Ao término da perfuração, a equipe de topografia deverá locar as bocas dos furos de sondagens.

Deverá ser realizada coleta de amostras e ensaios de laboratório, conforme segue:

- Deformada – consiste na coleta de amostras deformadas em sacos individuais, a partir de cava, conforme descrito na NBR9604 e diretrizes ABGE-99;
- Indeformada – consiste na coleta de amostra indeformada necessária para execução dos ensaios propostos. Podem ser blocos, bloquinhos, cilindros, shelby e denison.

Recomenda-se a obtenção de parâmetros de cálculos (dimensionamento) com ensaios de laboratório, situação mais segura e econômica. Obrigatória execução pela Norma 11.862 ABNT.

Relatório definitivo e indicação de estrutura para projeto. Deverá contemplar as informações técnicas referentes ao serviço executado, o perfil individual de cada furo e a planta de Cadastro dos furos. Seu conteúdo deverá obedecer ao disposto conforme item 7.2 da NBR 6484:2001.

Apresentar Responsabilidade Técnica.

Nas plantas e memoriais deverão constar o nome e número de registro profissional do responsável técnico, estar assinado e acompanhado de documento de responsabilidade

técnica do serviço, devidamente recolhido.

Mediante solicitação da Secretaria de Habitação - SH, com a emissão da respectiva ordem de serviço (OS), os serviços de assessoria e consultoria serão prestados pela equipe técnica da Consultoria, com entrega de produto específico, medidos por valores unitários das horas técnicas apropriadas na planilha orçamentária, a qual deverá ser justificada pela Contratada e aprovada pela Contratante.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

Indicar o responsável que responderá pela contratada durante a execução do contrato;

Aportar a equipe multidisciplinar com qualificação e dimensionamento compatíveis com o objeto do contrato;

Desenvolver o trabalho conforme escopo de serviços descrito neste termo de referencia;

Arcar com as despesas diretas e indiretas decorrentes do objeto deste trabalho, incluindo mão de obra, encargos sociais, fiscais, materiais, equipamentos e transportes.

9. DA EMISSÃO DAS ORDENS DE SERVIÇO:

O desenvolvimento dos serviços dependerá da emissão de ordens de serviço. Cada núcleo pode não necessitar de todos os produtos descritos no termo de referência ou ainda pode seguir uma ordem diferente da descrita no termo. O critério determinante para execução dos trabalhos são as Ordens de serviço pelo responsável indicado pela contratante.

10. EQUIPE TÉCNICA BÁSICA:

01 (um) Coordenador Geral - técnico de nível superior Sênior em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil ou Direito que será responsável pela coordenação geral dos trabalhos contratados e pela interlocução com a Secretaria da Habitação sobre o conjunto de etapas, atividades e produtos relativos à execução do contrato.

Para o Coordenador Geral deverá(ão) ser apresentado(s) atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico, expedido(s) pelo CAU ou CREA, ou no caso de profissional de Direito por Certidões/Atestados que comprove(m) a atuação na coordenação e/ou direção e/ou responsabilidade técnica em projetos/programas voltados à regularização fundiária e/ou urbanização de assentamentos/núcleos urbanos informais de interesse social;

01 (um) Coordenador Setorial Projeto / Urbanístico – técnico de nível superior com

formação em arquitetura e urbanismo sênior que será responsável pela coordenação técnica da área urbanística e por acompanhar a elaboração dos produtos técnicos urbanísticos, bem como monitoramento dos prazos de sua execução, cumprimento das diretrizes e orientações técnicas da Secretaria da Habitação e a qualidade técnica dos produtos elaborados. Também são atribuições deste profissional o acompanhamento de serviços de campo e promoção da sua integração com os demais produtos previstos na contratação.

Para o Coordenador Urbanístico deverá(ão) ser apresentado(s) atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico, expedido(s) pelo CAU que comprove(m) a coordenação em projetos/programas voltados à regularização fundiária e/ou urbanização de assentamentos/núcleos urbanos informais de interesse social;

01 (um) Coordenador Setorial Social – técnico de nível superior com formação em sociologia ou assistência social que será responsável pela coordenação técnica das atividades de trabalho social, garantindo a sua intersetorialidade com todos os produtos a serem elaborados nesta contratação e a ampla participação popular nas etapas de regularização. Responsável pelo acompanhamento e monitoramento das ações sociais nas áreas e por assegurar a qualidade dos serviços executados em campo, bem como a sua necessária integração com as demais áreas do conhecimento previstas nesta contratação.

Para o Coordenador Social deverá ser apresentada certidão ou atestado fornecido por órgão público ou privado no qual ou para o qual o profissional tenha participado de coordenação de trabalho social em projetos/programas voltados à regularização fundiária e/ou urbanização de assentamentos/núcleos urbanos informais de interesse social;

01 (um) Coordenador Setorial Jurídico – técnico de nível superior com formação em Direito Sênior que será responsável pela coordenação da área jurídica, por garantir a intersetorialidade entre as análises jurídicas de títulos de domínio, de constrições existentes sobre as áreas a serem regularizadas e de eventuais ações judiciais incidentes em relação aos demais produtos técnicos que deverão ser elaborados no âmbito desta contratação. Monitorar a elaboração dos produtos e atividades que envolvem análises jurídicas. Responsável também pela formulação, em conjunto com os demais coordenadores das estratégias de regularização fundiária e da proposta de aplicação dos instrumentos de titulação e tratativas com os Cartórios de Registro de Imóveis.

Para o Coordenador Jurídico deverá ser apresentado atestados(s) ou certidão expedida por cartórios ou secretarias judiciais, ou ainda, certidão ou atestado fornecido por órgão público ou

privado, no qual o advogado exerceu função que comprove a coordenação de serviços jurídicos em processos oriundos de projetos/programas voltados à regularização fundiária e/ou urbanização de assentamentos/núcleos urbanos informais de interesse social.

11. EQUIPE TÉCNICA APOIO:

Advogado Júnior
Advogado Pleno
Advogado Sênior
Assistente Social Júnior
Assistente Social Pleno
Assistente Social Sênior
Biólogo Júnior
Biólogo Sênior
Engenheiro/Arquiteto pleno
Consultor geral - Advogado
Desenhista I - Projetista
Desenhista II - Cadista
Desenhista III - Topografia
Engenheiro/Arquiteto Júnior
Engenheiro/Arquiteto Pleno
Engenheiro/Arquiteto Sênior
Geólogo Júnior
Geólogo Sênior
Técnico auxiliar - Topografia
Tecnólogo - Topografia
Engenheiro Ambiental

12. VALOR DE REFERÊNCIA:

O valor global estimado como de referência para o objeto da presente licitação é de 30 milhões com base nas planilhas orçamentárias

LOTE 01 – R\$ 19.562.966,37

LOTE 02 – R\$ 14.121.829,37

VALOR GLOBAL ESTIMADO R\$ 33.684.795,74.

Os valores estimados tem como data base junho de 2025.

LISTA DOS NÚCLEOS

LOTE 01 - 14 núcleos

Laagem de ruas, lotes e informações - Junho de 2023

Nº	Complexidade	Processo nº	Código	Núcleo	Modalidade	Nº Lotes	Área Superficial e área (m²)	Rede d'água	Ação Prevista	PRODUTO 3	DIVISÃO
1	baixa	30706/2009	BS-064-08	JARDIM PONTE ALTA VI	REURB-S		3.215,30	Nenhuma	Urbanização Simples	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
			BS-064-09	JARDIM PONTE ALTA IV	REURB-S	166	6.879,30	Nenhuma	Urbanização Simples		
			BS-064-10	JARDIM PONTE ALTA V	REURB-S		6.934,00	Inundação (Parcial)	Urbanização Simples		
2	baixa	7212/10	BS-073-23	VILA NOVA BONSUCESSO IV	REURB-S	60	11.113,00	Nenhuma	Regularização Jurídica	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
3	baixa	03/2012	BS-092-26	JARDIM PRESIDENTE DUTRA V	REURB-S	66	5.751,27	Nenhuma	Regularização Jurídica	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
2	baixa	7882/2011	BS-092-32	JARDIM PRESIDENTE DUTRA I	Classificar	126	9.127,26	Nenhuma	Regularização Dominial	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
3	baixa	32324/2004	CB-094-09	JARDIM CUMBICA II	REURB-S	201	18.104,00	Nenhuma	Urbanização Simples	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
4	baixa	58049/2015	PI-103-04	VILA REAL II	Classificar	404	35.811,00	Nenhuma	Urbanização Simples	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
7	baixa	50899/2003	VG-83-22	JARDIM RENEE	REURB-S	20	1.548,85		Regularização Jurídica		SH02.06
5	baixa	20379/2001	TB-082-45	JARDIM DIOGO LINDEIRO	REURB-S	109	23.101,20	Faixa de correço	Urbanização Simples	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
6	baixa	10403/2001	TB-082-31	JARDIM PARAISO V	REURB-S	230	26.300,00	Nenhuma	Regularização Dominial	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
10	baixa	12075/2010	CT-084-46	JARDIM IPANEMA				Nenhuma	Regularização Jurídica		SH02.06
11	baixa	7863/2011	CT-084-15	JARDIM PINHAL	REURB-S	22	3.853,60	Nenhuma	Regularização Jurídica		SH02.06
12	baixa	35268/2009	VG-081-08	VILA ITAPOÁ	REURB-S	40	4.544,70	Nenhuma	Regularização Jurídica		SH02.06
13	baixa	6845/2011	VG-084-16	JARDIM SANTA CLARA (JD. ROSSI)		40	4.600,00	Nenhuma	Urbanização Simples		SH02.06
14	baixa	8.039/2011	PI-092-08	CIDADE PARQUE BRASILIA II	REURB-S	44	3.173,85	Nenhuma	Urbanização Simples	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
7	baixa	18.845/2016	PI-094-27	JARDIM NOVA CIDADE II		68	8.807,75	Nenhuma	Regularização Jurídica	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
8	baixa	18.845/2016	PI-094-36	JARDIM NORMANDIA	Classificar	111	11.823,50	Nenhuma	Regularização Dominial	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
9	baixa	2.224/2011	PI-094-56	JARDIM SANTA MARIA	REURB-S	233	17.903,30	Nenhuma	Regularização Dominial	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
10	baixa	18.869/2016	PI-094-57	JARDIM ANGELICA III	REURB-S	89	4.253,00	Nenhuma	Regularização Dominial	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
11	baixa	20452/1975	103.00-08	JARDIM MARIA ALICE	Classificar	369	100.970,41	Nenhuma	Regularização Dominial	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.05
12	média	40090/1997	B 082-12-15	Jardim Nova Guarulhos II	terresse social	40	25297,24		Regularização Dominial	Projeto Urbanístico de Regularização; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário; Cadastro de Moradores	SH02.05
13	baixa	18.166/1979	PI-094-60	JARDIM NOVA CIDADE	Classificar	1345	420.595,00	Nenhuma	Regularização Dominial	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
14	média	4.318/2009	PI-092-05	VILA LABAMBA	REURB-S	61	11.425,10	Nenhuma	Urbanização Simples	Análise Preliminar, Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização o Fundiário; Memórias de scritivos para Registro Imobiliário	SH02.06
TOTAL ESTIMADO DE LOTES DA SH02.06						3844					

LOTE 02 - 08 núcleos											
Nº	Complexidade	Processo nº	Código	Núcleo	Modalidade	Nº Lotes	Área Superficial e Edícula (m²)	Restrição	Ação Prevista	PRODUTOS	DIVISÃO
1	média	8381/1980	1º 09441-08L	JARDIM BELA VISTA	Rear/b-S	660	218.454,10	ACP PJ 0075594-81/2010.8.26.0224, P.A. que acompanha o judicial 1357114.	Regularização Dominial	Análise Preliminar; Pesquisa e Estudo Fundiário; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária; Memórias descritivos para Registro Imobiliário	SH02.05
2	baixa	1035/1965	5º 063.7124L	JARDIM LENIZ	Classificar	804	445.560,00		Regularização Dominial	Análise Preliminar; Pesquisa e Estudo Fundiário; Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária; Memórias descritivos para Registro Imobiliário	SH02.05
3	baixa	10229/1993	J 063.22-12	MUNIRA II, JARDIM (LINDEIRO)	Rear/b-S	140	25212,4	3-77.2007.8.26.0224 - 10ª Vara, acompanhada regularização Dominial		Análise Preliminar; Pesquisa e Estudo Fundiário; Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária; Memórias descritivos para Registro Imobiliário	SH02.05
4	média	12730/1999	J 063.22-06IM	DAS OLIVEIRAS I - JARDIM RODRIGUES	Rear/b-S	687	165209,24	8.6.0224 - 2º FPREMOÇÃO E ALOJAMENTO	Urbanização Simples	Análise Preliminar; Pesquisa e Estudo Fundiário; Levantamento Topográfico; Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária; Memórias descritivos para Registro Imobiliário	SH02.05
5	baixa	10236/94	B 082.54-01	Vila do Eden	Classificar	40	8676,75 m²		Regularização Dominial	Análise Preliminar; Pesquisa e Estudo Fundiário; Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Memórias descritivos para Registro Imobiliário	SH02.05
6	baixa	25292/2016	B 082.11-25	Jardim Primeiro	Menor social	96	17388,1m²		Regularização Dominial	Análise Preliminar; Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária; Memórias descritivos para Registro Imobiliário	SH02.05
7	baixa	18488/1991	1 094.61-12	São Miguel, Parque OD. 21 - parte)	Classificar	32	4519,00m²		Regularização Dominial	Análise Preliminar; Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária; Memórias descritivos para Registro Imobiliário	SH02.05
8	BAIXA	6515/1976	B 082.21-31	jardim vera	Classificar	210	68752,98m²	SIM - CPRM ACP 1023917-64.2017.8.26.0224 - 2º VFP Remoção E Alocamento P.A. Acompanha 44.7682017	Urbanização Simples	Análise Preliminar; Levantamento Topográfico; Cadastro dos Moradores; Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária; Memórias descritivos para Registro Imobiliário	SH02.05
TOTAL ESTIMADO DE LOTES DA SH02.05						2669					



SECRETARIA DE HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS
Divisão Técnica de Regularização de Parcelamento do Solo

TERMO DE REFERÊNCIA_CONTRATAÇÃO

1. Fundamento

Estudo Técnico Preliminar 2471056

Lei 14.133/2021.

2. Objeto:

Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos especializados de engenharia, arquitetura e urbanismo, jurídico, social, ambiental, e outros necessários à embasar as ações Regularização Fundiária Urbana nos núcleos urbanos informais do Município de Guarulhos.

3. Justificativa da necessidade da contratação

A Secretaria da Habitação não dispõe de recurso e pessoal técnico especializado para elaboração de serviços de regularização fundiária urbana em quantidade suficiente para fazer a diferença diante do universo de irregularidades encontradas no município de Guarulhos, principalmente diante da dinâmica desta irregularidade que permanece crescente. Desta forma resta a contratação de empresa especializada pelo tipo, técnica e preço, tendo em vista que os serviços de regularização fundiária caracterizam-se em serviços especializados, onde a comprovação da experiência técnica da empresa e profissionais é fator determinante para a qualidade da execução dos serviços licitados.

4. Quantidade:

A contratação visa atender à necessidade contínua e crescente de apoio técnico especializado para a efetivação das ações de regularização fundiária em 22 núcleos urbanos informais, totalizando cerca de 6.513 lotes estimados. A quantidade de serviços foi dimensionada com base nas demandas existentes nos processos administrativos e judiciais em andamento, bem como na complexidade das ações previstas. A adoção da contratação por lotes (Lote 1 com 14 núcleos e Lote 2 com 8 núcleos) permite melhor aproveitamento dos recursos financeiros e humanos, otimizando a gestão e a fiscalização contratual. A definição clara das etapas e produtos evita a fragmentação indevida e garante escala, eficiência e economicidade. Não se trata de contratação via SRP. A prestação dos serviços ocorrerá conforme ordens de serviço emitidas, com planejamento prévio e alinhado às prioridades da Secretaria.

Item	Unid.	Quant.	Descrição	CATMAT/CATSERV
				CATSERV: 302100 – Serviços de Estudos Técnicos Especializados.

5. Especificação do objeto

LOTE 1: 14 núcleos urbanos informais e cerca de 3.844 lotes (unidades imobiliárias) estimados; LOTE 2: 08 núcleos urbanos informais e cerca de 2.669 lotes (unidades imobiliárias) estimados; O número de lotes (unidades imobiliárias constantes nos núcleos informais dos LOTES 1 e 2, são estimados, para fins desse edital, podendo após os trabalhos de levantamento e cadastramento social, sofrer alteração em função da ocupação fática de cada núcleo urbano informal) As listas dos núcleos urbanos informais dos lotes 01 e 02, são aquelas constantes do anexo II, que fazem parte integrante deste Edital.

6. Projeto Básico das Obras e Serviços de Engenharia:

☒ (x) Sim, conforme ANEXO.

☐ () Não se aplica

7. Regimes de Prestação de Serviços de Obras e Engenharia

☐ () Empreitada por preço global

☒ (x) Empreitada por preço unitário

☐ () Tarefa

☐ () Empreitada integral

☐ () Contratação integrada

☐ () Contratação semi-integrada

☐ () Fornecimento e prestação de serviço associado

☐ () Não se aplica

8. Classificação do objeto:

☐ () **bens e serviços comuns:** aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado

☐ () **bens e serviços especiais:** aqueles que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não podem ser descritos na forma de bens e serviços comuns, exigida justificativa prévia do contratante;

☐ () **serviço comum de engenharia:** todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

☐ () **serviço especial de engenharia:** aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição de serviço comum.

☐ () **serviços e fornecimentos contínuos:** serviços contratados e compras realizadas pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas

☐ **serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra**

☐ **serviços não contínuos ou contratados por escopo:** aqueles que impõem ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto;

☒ **serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual**

☐ **notória especialização:** qualidade de profissional ou de empresa cujo conceito, no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permite inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato;

☐ **outros (especificar)**

9. Participação de Consórcios e/ou Cooperativas:

☒ Permitida

☐ Vedada. Justificar:

10. Identificação do responsável pela elaboração do TR (nome, CF, cargo)

Responsável pela Demanda: ANDERSON RODRIGUES MELLO

Código Funcional: 83.025

argu: DIRETOR DE DEPARTAMENTO

Telefone: (11) 2088-5600

E-mail: andersonmello@guarulhos.sp.gov.br

Responsável pela Demanda: OSNI RODRIGUES GALDINO

Código Funcional: 35.506

Cargo: CHEFE DE DIVISÃO TÉCNICA

Telefone: (11) 2088-5600

E-mail: osnigaldino@guarulhos.sp.gov.br

E por fim, atesto que para o referido documento, foram observadas as orientações da Portaria 11/25-SF, de 08/04/2025, bem como legislação e normas de regência.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Goncalves Portella, Assessor (a) de Gabinete**, em 17/09/2025, às 15:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Osni Rodrigues Galdino, Chefe de Divisão Técnica**, em 17/09/2025, às 16:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Rodrigues Mello, Diretor (a) de Departamento**, em 17/09/2025, às 16:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.guarulhos.sp.gov.br/sei/web/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2876205** e o código CRC **234F0174**.



SECRETARIA DE HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS
Divisão Técnica de Regularização de Parcelamento do Solo

CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

1. Certificar se objeto a ser contratado é bem de consumo, e não se enquadra como bem de luxo:

() Os itens de consumo adquiridos para suprir as demandas das estruturas da Administração Pública são de qualidade comum, não superior à necessidade para cumprir as finalidades às quais se destinam e se enquadra como bem comum conforme Decreto Municipal 40915/24.

() Os itens se enquadram como bem de luxo conforme Decreto Municipal 40915/24

(X) Não se aplica, pois não se trata de bem de consumo.

Trata-se de contratação de **serviços técnicos especializados** de engenharia, arquitetura, urbanismo, jurídico, social e ambiental, conforme TR anexo.

2. Condições de contratação

2.1. Prazos (de entrega, periodicidade de entrega, execução e vigência; se prorrogável):

() Não continuado, vigência de ____ meses/anos, sem prorrogação

(X) Continuado, vigência de 12 meses/anos, podendo ser prorrogado a critério da Administração (art. 107 da Lei 14.133/21)

Justificativa: execução contínua, por ordens de serviço, envolvendo 22 núcleos urbanos informais.

() Imediata: aquela com prazo de entrega de até 30 (trinta) dias da assinatura do ajuste

() Contrato de escopo, com prazo de ____ meses/dias

() Outro, especificar: ____

2.2. Condições adicionais para emissão de ordem de início:

() Não se aplica.

(X) Sim, especificar: Emissão de Ordem de Serviço (OS) pela Secretaria de Habitação para cada núcleo e para cada produto/etapa.

2.3. Local e condições de entrega ou execução:

Execução **nos núcleos urbanos informais do Município de Guarulhos**, conforme listagem do Anexo III do TR, com reuniões técnicas na Secretaria de Habitação e entrega dos produtos em meio **digital (.doc, .xls, .dwg)** e **impresso**, conforme exigência do TR.

2.4. Prazo e condições de garantia:

Garantia da **integridade técnica dos produtos entregues**, com correção sem ônus para a Administração em caso de inconsistências apontadas pela fiscalização.

2.5. Reajustamento:

(X) Conforme Decreto Municipal 23124/05

() Outro, especificar:

2.6. Prazo para substituição de produto ou refazimento de serviços (quando constatada irregularidade):

Prazo de **até 10 dias úteis** após notificação da Fiscalização, podendo ser reduzido ou ampliado conforme urgência e complexidade.

3. Exigências de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional:

I - prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial:

() não há nenhum requisito a ser exigido

(X) Sim, descrever o documento a ser apresentado - AFE, SIF, etc:

– **ART/RRT**

– **Responsabilidade técnica ambiental (quando aplicável)**

– **Registro na OAB para área jurídica**

4. Visita Técnica ou Declaração de que é conhecedor das condições locais e de que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

() Sim

Nome e contato para agendamento da visita:

(X) Não se aplica

O levantamento técnico se dará após a contratação, através de vistoria da própria empresa contratada.

5. Classificação e disponibilidade orçamentária:

Classificação orçamentária conforme TR:

Valor estimado global: R\$ 33.684.795,74

Lote 1: R\$ 19.562.966,37

Lote 2: R\$ 14.121.829,37

6. Obrigações das parte:

Da Contratada:

- Executar os serviços conforme TR;
- Disponibilizar equipe multidisciplinar qualificada;
- Entregar produtos em formato digital e impresso;
- Cumprir prazos e orientações da fiscalização;
- Garantir correção imediata de inconsistências.

Da Contratante:

- Emitir ordens de serviço;
- Disponibilizar informações internas, plantas e cadastros;
- Acompanhar, fiscalizar e atestar produtos;
- Prestar apoio para mobilizações sociais.

7. Modelo de gestão e execução contratual (inciso XVIII, art. 92 da Lei 14.133/21):

A execução será realizada por **ordens de serviço**, com controle por núcleo, produtos e etapas.

Haverá:

- Acompanhamento técnico pela unidade gestora;
- Fiscalização contínua e validação de cada produto;
- Cronograma físico-financeiro;
- Integração entre equipe técnica do Município e da contratada;
- Aplicação de matriz de responsabilidades e indicadores de desempenho (entregas, prazos, qualidade técnica).



ANEXO III A

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade:

A seguir expõe-se os principais requisitos quanto à necessidade que foi identificada de contratação dos serviços técnicos especializados que subsidiarão o desenvolvimento das atividades voltadas à implementação da regularização fundiária nos núcleos urbanos informais do Município de Guarulhos. Os serviços compreendem ainda assessoria, consultoria e apoio técnico às ações de urbanização e regularização fundiária, bem como às Ações Cíveis Públicas, junto à Secretaria de Habitação da Prefeitura de Guarulhos.

A contratação dos serviços técnicos especializados tem por finalidade auxiliar a Administração Pública na implementação das melhores soluções, estabelecendo os requisitos normativos e ambientais mínimos necessários para a sua satisfatória execução. O apoio técnico operacional, a ser viabilizado por meio da contratação de serviços de engenharia, tem em vista a necessidade de se subsidiar o adequado monitoramento e controle das ações, cuidando em atender os requisitos ambientais.

O escopo desta contratação abrange a execução de serviços necessários para garantir que os trabalhos sejam realizados dentro dos prazos, orçamentos e padrões de qualidade estabelecidos, respeitando as normas técnicas, regulatórias e de segurança pertinentes.

O problema do déficit habitacional no Município de Guarulhos, principalmente para a população de baixa renda, ocasionou o surgimento de loteamentos e ocupações irregulares ou clandestinas, muitas vezes em áreas ambientalmente protegidas e de risco. Adicionalmente, a grande quantidade de processos administrativos em andamento, que em sua maioria trata da verificação de viabilidade para a Regularização Fundiária, jurídica e/ou urbanística de núcleos habitacionais, exige soluções urgentes.

A Secretaria da Habitação não possui profissionais capacitados tecnicamente em número suficiente para a realização de todos os estudos necessários para que possa ser viabilizada a urbanização decorrente da conclusão desses processos de regularização fundiária. Assim, se faz necessária a contratação de empresa especializada para que o Município desempenhe um ritmo acelerado a seus trabalhos, visando uma resposta efetiva ao Poder Judiciário e ao Município.

As etapas, atividades e produtos a serem implementados tratam dos serviços de urbanização, regularização fundiária, assessoria, consultoria, apoio técnico e acompanhamento das ações de regularização fundiária nos núcleos urbanos informais do Município de Guarulhos.

Para cumprimento dos objetivos e metas estabelecidas faz-se necessário o apoio técnico operacional, a ser viabilizado por meio da presente contratação de serviços de engenharia, tendo em vista a necessidade de se subsidiar o adequado monitoramento e controle das ações previstas, cuidando em atender os requisitos ambientais.

2. Histórico:

2.1. Tem contrato ou ata vigente:

(x) Sim, contrato nº 15/2022, vencimento: dez/2024

() Sim ata nº _____

() Não há contrato/ ata vigente.

2.2. Há interesse em prorrogar contrato ou ata vigente?

() Sim, por igual período

() Sim, por ____ meses, com cláusula resolutiva, mediante conclusão de contratação através do Processo _____.

(x) Não

2.3. Informações sobre estoque existente:

() Não se aplica, pois trata-se de prestação de serviços

(x) Não se aplica, pois não é um produto estocável

() Sim, conforme especificado abaixo:

—

3. Soluções existentes no mercado:

Foi realizado um levantamento no mercado uma pesquisa com objetivo de identificar os meios disponíveis para atender à necessidade e a contratação de empresa especializada (solução escolhida): Devido à sua capacidade de fornecer expertise técnica multidisciplinar, executar todas as etapas do projeto de forma integrada, gerenciar equipes e recursos de forma eficiente e assegurar a qualidade dos serviços e o cumprimento dos prazos. Essa composição de custos reduz a necessidade de contratações adicionais e facilita a gestão operacional. Além disso, a opção selecionada permite uma contratação com menor burocracia, contribuindo para maior agilidade na implementação da solução e para a eficiência no atendimento da demanda. Dessa forma, a escolha está tecnicamente e economicamente justificada frente às alternativas avaliadas.

4. Relação de dependência com o contrato:

(x) Não se aplica

() Sim, conforme justificativa abaixo:

5. Critério de Sustentabilidade:

A futura contratação não tem correlação com atividades relacionadas com potencial poluição degradadora de alto ou médio impacto, sendo que a futura contratada verificará a documentação de licenciamento pertinente seguindo os protocolos dos órgãos fiscalizadores para a execução dos serviços, ressaltando que a contratação deverá prever, no que couber, todas as práticas de sustentabilidade aplicáveis.

6. Estimativa do valor da contratação:

R\$ 33.684.795,74

7. Levantamento e análise de riscos:

Os principais riscos associados à contratação e suas respectivas medidas de mitigação são:

- Risco de atraso na execução dos serviços: Mitigação por meio de um cronograma detalhado, acompanhamento próximo do progresso das atividades e aplicação de penalidades previstas em contrato.
- Risco de qualidade inadequada dos serviços: Mitigação por meio da definição de critérios rigorosos de qualificação técnica na licitação, acompanhamento técnico da execução e exigência de profissionais qualificados com experiência comprovada.
- Risco de aumento de custos: Mitigação por meio de um orçamento detalhado, cláusulas de reajuste claras e controle rigoroso dos gastos ao longo do projeto.

8. Definição do objeto:

Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos especializados de engenharia, arquitetura e urbanismo, jurídico, social, ambiental, e outros necessários à embasar as ações Regularização Fundiária Urbana nos núcleos urbanos informais

9. Justificativa de escolha da solução:

Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos especializados de engenharia, arquitetura e urbanismo, jurídico, social, ambiental, e outros necessários à embasar as ações Regularização Fundiária Urbana nos núcleos urbanos informais do Município de Guarulhos.

10. Previsão no plano de contratação anual (PCA)

Sim,

Ação: 1040 - Regularização Fundiária

Ficha: 2200 e 2198

Projeto: Serviços Prestados para Regularização Fundiária e Consultoria.

☐ conforme PCA

☐ de acordo com o planejamento da unidade e lei orçamentária anual

Não, justificar:

11. Estimativas de quantidades:

LOTE 1: 14 núcleos urbanos informais e cerca de 3.844 lotes (unidades imobiliárias) estimados;

LOTE 2: 08 núcleos urbanos informais e cerca de 2.669 lotes (unidades imobiliárias) estimados;

12. Justificativa para o parcelamento, agrupamento e subcontratação:

☐ Parcelamento (item), conforme justificativa abaixo:

—

☐ Agrupamento (não parcelamento - formação de grupos/lotes), conforme justificativa e agrupamento definido abaixo.

—

Subcontratação:

☐ Sim, conforme item(ns)/serviço(s) e porcentagem a ser subcontratada descrita abaixo:

—

☒ Não poderá ser subcontratada.

13. Legislação sobre o assunto:

Lei 14.133/2021, de 1º de abril de 2021.

- Portaria n.º 01/2024-SF, de 03 de janeiro de 2024.

14. Premissas técnicas:

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Secretaria de Habitação do Município de Guarulhos durante a vigência do Contrato.

15. Padronização:

Não se aplica.

16. Indicação de Marca ou Modelo:

Não se aplica.

17. Atividade Acessória:

Certifica-se que os serviços a serem contratados se enquadram como atividades acessórias, instrumentais e complementares às competências legais da Secretaria de Habitação, por se tratarem de ações técnicas necessárias à implementação da política pública de Regularização Fundiária Urbana, prevista na Lei Federal nº 13.465/2017 e legislação municipal correlata. Tais serviços não substituem a atuação institucional da unidade, mas a viabilizam e a complementam, diante da necessidade de apoio técnico especializado multidisciplinar.

18. Bens de luxo:

Não se aplica.

19. Princípio da segregação de funções

As funções são divididas em planejamento, condução da licitação e gestão do contrato, garantindo mais controle e transparência (artigos 5º e 7º da Lei 14133/2021).

(x) Sim, atende os princípios da segregação de função.

() Não, conforme justificativa abaixo:

—

20. Mapa de risco (matriz de risco):

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas Mitigadoras
Atraso na disponibilização da sala após assinatura do contrato	Baixa	Baixo	Baixo	Verificação prévia da disponibilidade imediata sala; cláusula contratual de prazo.
Interrupção temporária de serviços inclusos (internet, impressão, limpeza, etc.)	Baixa	Baixo	Baixo	Garantia contratual dos serviços inclusos; contato direto com administradora do espaço.
Dificuldades administrativas no processo de pagamento	Baixa	Baixo	Baixo	Alinhamento prévio com setor financeiro Prefeitura; previsão contratual clara.
Inadequação do espaço às necessidades funcionais	Baixa	Baixo	Baixo	Vistoria prévia do espaço; definição clara requisitos mínimos.
Rescisão antecipada por parte da contratada	Baixa	Médio	Baixo	Cláusula contratual prevê multa/responsabilidades em caso de res imotivada.

21. Identificação do responsável pela elaboração do ETP (nome, CF, cargo):

Responsável pela Demanda: ANDERSON RODRIGUES MELLO

Código Funcional: 83.025

Cargo: DIRETOR DE DEPARTAMENTO

Telefone: (11) 2088-5600

E-mail: andersonmello@guarulhos.sp.gov.br

Responsável pela Demanda: OSNI RODRIGUES GALDINO

Código Funcional: 35.506

Cargo: CHEFE DE DIVISÃO TÉCNICA

Telefone: (11) 2088-5600

E-mail: osnigaldino@guarulhos.sp.gov.br

E por fim, atesto que para o referido documento, foram observadas as orientações da Portaria 11/25-SF, de 08/04/2025, bem como legislação e normas de regência.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Goncalves Portella, Assessor (a) de Gabinete**, em 24/07/2025, às 11:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Osni Rodrigues Galdino, Chefe de Divisão Técnica**, em 24/07/2025, às 14:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Rodrigues Mello, Diretor (a) de Departamento**, em 24/07/2025, às 14:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.




A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.guarulhos.sp.gov.br/sei/web/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2471056** e o código CRC **96F57065**.



Folha	
PA	
Rubrica	

ANEXO IV

PLANILHAS DE QUANTITATIVOS E PREÇOS MÁXIMOS DA PMG

TABELA DE COMPOSIÇÃO DE PRODUTOS REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA FONTE ADOTADA: SIURB/SP(JAN.2026) E SINAPI/SP (MAIO.2026) (SEM BDI) - As tabelas de referência SIURB / Janeiro de 2026 é a última versão disponível e foi publicada no dia 06 de abril de 2026 - DATA BASE: 06-2026					
LOTE 1					
SEÇÃO A: NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DE QUALQUER NATUREZA					
PRODUTO 1	MOBILIZAÇÃO SOCIAL	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14	10.222,98	143.121,72
PRODUTO 2	VISITA TÉCNICA - ESTUDO PRELIMINAR	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14	19.115,48	267.616,72
PRODUTO 3	LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO CADASTRAL	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	918159	4,23	3.883.813,08
PRODUTO 4.1	ESTUDO FUNDIÁRIO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14	14.564,60	203.904,40
PRODUTO 4.2	ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	6	50.522,08	303.132,48
PRODUTO 4.3	ESTUDO TÉCNICO DE RISCO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	6	64.883,16	389.298,96
PRODUTO 5	REUNIAO SOCIAL DE ACOMPANHAMENTO DAS ETAPAS DA REGULARIZAÇÃO COM OS BENEFICIÁRIOS	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14	11.414,74	159.806,36
PRODUTO 6	PLANTA DE SOBREPOSIÇÃO DA SITUAÇÃO TABULAR	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14	10.171,79	142.405,06
PRODUTO 7	NOTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14,00	7.417,12	103.839,68
PRODUTO 8	DIAGNÓSTICO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		família	14	25.806,56	361.291,84
PRODUTO 9	PLANO DE REGULARIZAÇÃO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14	26.103,14	365.443,96
PRODUTO 10	REUNIAO SOCIAL - MOBILIZAÇÃO PARA CADASTRO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14	11.414,74	159.806,36
PRODUTO 10	PLANTA DE SELAGEM	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14	9.397,12	131.559,68
PRODUTO 11	CADASTRO SOCIAL	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	4.612,80	430,87	1.987.533,28
PRODUTO 14	LISTAGEM PRELIMINAR DE OCUPANTES	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	14	7.616,68	106.633,52
PRODUTO 12	PLANTA DE PERÍMETRO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Lote	17,00	11.865,71	201.717,07
PRODUTO 15	PROJETO URBANISTICO DE REGULARIZAÇÃO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	17	17.995,88	305.929,96
PRODUTO 16	MEMORIAIS DESCRITIVOS	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	4613	39,17	180.692,60
PRODUTO 17	CRONOGRAMA DE OBRAS	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total

		Núcleo	6	5.900,94	35.405,64
PRODUTO 18	TERMO DE COMPROMISSO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	6	3.715,96	22.295,76
PRODUTO 19	LISTAGEM FINAL DE BENEFICIÁRIOS	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	17	9.305,94	158.200,98
PRODUTO 20	DOSSIÊ PARA APROVAÇÃO MUNICIPAL	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	17	10.408,58	176.945,86
PRODUTO 21	DOSSIÊ PARA REGISTRO EM CARTÓRIO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	17	5.060,04	86.020,68
PRODUTO 21.1	PROTOCOLO DE REGISTRO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	17	5.060,04	86.020,68
PRODUTO 22	ATENDIMENTO DE NOTA DEVOLUTIVA	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	17	9.506,24	161.606,08
AT	ASSESSORIAS TECNICAS:	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	H/H	0,00	5.570.535,00
AT 1 - Capacitação teórico-metodológica da equipe técnica da Prefeitura no conjunto de temas, atividades que integram as ações de regularização fundiária;					
AT 2 Assessoria para Regularização de parcelamentos anteriores a 19 de dezembro de 1979					
AT 3 Assessoria e apoio técnico especialização na obtenção e/ou atualização de todos os documentos técnicos e jurídicos necessários à aprovação pela Secretaria de Habitação e demais órgãos da Prefeitura de Guarulhos, de acordo com os procedimentos e normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/17, Lei Municipal 7.804/19 e demais legislações vigentes;					
AT 4 – Assessoria de aprovação do procedimento de Regularização fundiária com procedimento simplificado titulatória;					
AT 5 - Assessoria e poio técnico na elaboração de estudos e análises específicos nas seguintes áreas: urbanística, jurídica, social, ambiental ou de engenharia;					
AT 6 - Assessoria e apoio técnico social de revisitação ao núcleo urbano após listagem preliminar de beneficiários com intuito de dirimir dúvidas e buscar documentos complementares com os moradores;					
AT 7 - Assessoria e apoio técnico jurídico na elaboração de parecer para embasar processo judicial em Ações civis envolvendo núcleos em processos de regularização;					
AT 8 - Assessoria e apoio técnico e jurídico na obtenção de licença/anuência dos órgãos federais ou estaduais, quando for o caso.					
AT 9 - Assessoria e apoio técnico e jurídico no atendimento das exigências emitidas pelos órgãos públicos;					
AT 10 - Assessoria e apoio técnico na revalidação e/ou substituição de Termos de Compromisso.					
AT 11 - Assessoria e apoio jurídico nos processos administrativos, impugnações, inquéritos, perícias, processos judiciais ou outros em sede de Regularização.					
AT 12 PROJETOS DE URBANIZAÇÃO E ESTUDOS COMPLEMENTARES					
AT12.1 - Projeto de Drenagem e Escoamento de Águas Pluviais					
AT 12. 2 : Projeto de Paisagismo e/ou Recuperação de Área Ambientalmente sensível					
AT 12.3: Projeto de Avaliação preliminar de contaminação					
AT 12.4: Estudo de sondagem de solo.					
1.Advogado Júnior		h/h	2000	70,24	140.480,00
2.Advogado Pleno		h/h	2000	107,18	214.360,00
3.Advogado Sênior		h/h	2000	188,08	376.160,00
4.Assistente Social Junior		h/h	2000	130,49	260.980,00
5.Assistente Social Pleno		h/h	2000	176,38	352.760,00
6.Assistente Social Sênior		h/h	2000	213,08	426.160,00
7.Biólo Júnior		h/h	100	131,11	13.111,00

8.Biólogo Sênior	h/h	100	193,59	19.359,00
9.Desenhista I - Projetista	h/h	500	73,84	36.920,00
10.Desenhista II - Cadista	h/h	500	67,04	33.520,00
11.Desenhista III - Topografia	h/h	500	62,45	31.225,00
12.Consultor Geral - Engenheiro / Civil / Arquiteto / Advogado - 20 anos de experiência	h/h	1500	426,27	639.405,00
13.Engenheiro/Arquiteto Júnior	h/h	2000	130,30	260.600,00
14.Engenheiro/Arquiteto Pleno	h/h	2000	190,43	380.860,00
15.Engenheiro/Arquiteto Sênior	h/h	2000	322,26	644.520,00
16.Coordenador Geral	h/h	2000	512,69	1.025.380,00
17.Engenheiro Ambiental	h/h	750	145,96	109.470,00
18.Coordenador Setorial	h/h	1500	403,51	605.265,00
18.1 Coordenador setorial social				
18.2 Coordenador setorial jurídico				
18.3 Coordenador setorial urbanístico				
VALORES TOTAIS SEM BDI				15.694.577,41
VALORES TOTAIS COM BDI				20.905.177,11

A planilha consta com o arredondamento de 2 casas decimais utilizando a formula Arred.

Arq.^a Ana Caroline Santa Rita da Silva
CAU: A3127745

TABELA DE COMPOSIÇÃO DE PRODUTOS | REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA |
FONTES ADOTADAS: SIURB/SP(JAN.2026) E SINAPI/SP (MAIO.2026) (SEM BDI) - As
tabelas de referência SIURB / Janeiro de 2026 é a última versão disponível e foi
publicada no dia 06 de abril de 2026 - DATA BASE 06/2026



LOTE 2

SEÇÃO A: NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DE QUALQUER NATUREZA

PRODUTO		Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
1	MOBILIZAÇÃO SOCIAL	Núcleo	8	10.222,98	81.783,84
2	VISITA TÉCNICA - ESTUDO PRELIMINAR	Núcleo	8	19.115,48	152.923,84
3	LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO CADASTRAL	Núcleo	1025323	4,23	4.337.115,82
4.1	ESTUDO FUNDIÁRIO	Núcleo	8	14.564,60	116.516,80
4.2	ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL	Núcleo	4	50.522,08	202.088,32
4.3	ESTUDO TÉCNICO DE RISCO	Núcleo	4	64.883,16	259.532,64
5	REUNIAO SOCIAL DE ACOMPANHAMENTO DAS ETAPAS DA REGULARIZAÇÃO COM OS BENEFICIÁRIOS	Núcleo	8	11.414,74	91.317,92
6	PLANTA DE SOBREPOSIÇÃO DA SITUAÇÃO TABULAR	Núcleo	8	10.171,79	81.374,32
7	NOTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES	Núcleo	8,00	7.417,12	59.336,96
8	DIAGNÓSTICO	família	8	25.806,56	206.452,48
9	PLANO DE REGULARIZAÇÃO	Núcleo	8	26.103,14	208.825,12
10	REUNIAO SOCIAL - MOBILIZAÇÃO PARA CADASTRO	Núcleo	8	11.414,74	91.317,92
10	PLANTA DE SELAGEM	Núcleo	8	9.397,12	75.176,96
11	CADASTRO SOCIAL	Núcleo	3.202,80	430,87	1.380.001,65
14	LISTAGEM PRELIMINAR DE OCUPANTES	Núcleo	8	7.616,68	60.933,44
12	PLANTA DE PERÍMETRO	Lote	10,00	11.692,87	116.928,70
15	PROJETO URBANISTICO DE REGULARIZAÇÃO	Núcleo	10	17.995,88	179.958,80
16	MEMORIAIS DESCRITIVOS	Núcleo	3203	39,17	125.460,08
17	CRONOGRAMA DE OBRAS				

		Núcleo	4	5.900,94	23.603,76
PRODUTO 18	TERMO DE COMPROMISSO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	4	3.715,96	14.863,84
PRODUTO 19	LISTAGEM FINAL DE BENEFICIÁRIOS	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	10	9.305,94	93.059,40
PRODUTO 20	DOSSIÊ PARA APROVAÇÃO MUNICIPAL	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	10	10.408,58	104.085,80
PRODUTO 21	DOSSIÊ PARA REGISTRO EM CARTÓRIO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	10	5.060,04	50.600,40
PRODUTO 21.1	PROTOCOLO DE REGISTRO	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	10	5.060,04	50.600,40
PRODUTO 22	ATENDIMENTO DE NOTA DEVOLUTIVA	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	10	9.506,24	95.062,40
AT	ASSESSORIAS TECNICAS:	Un	Qnt	R\$ Unitário Proposto	Valor Total
		Núcleo	H/H	0,00	2.980.281,00

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA | REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA | FONTE ADOTADA: SIURB/SP | DATA BASE: JANEIRO DE 2025 | SINAPI/SP | DATA BASE: DEZEMBRO DE 2024 |



AT 1 - Capacitação teórico-metodológica da equipe técnica da Prefeitura no conjunto de temas, atividades que integram as ações de regularização fundiária;

AT 2 Assessoria para Regularização de parcelamentos anteriores a 19 de dezembro de 1979

AT 3 Assessoria e apoio técnico especialização na obtenção e/ou atualização de todos os documentos técnicos e jurídicos necessários à aprovação pela Secretaria de Habitação e demais órgãos da Prefeitura de Guarulhos, de acordo com os procedimentos e normas estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/17, Lei Municipal 7.804/19 e demais legislações vigentes;

AT 4 – Assessoria de aprovação do procedimento de Regularização fundiária com procedimento simplificado titulatória;

AT 5 - Assessoria e poio técnico na elaboração de estudos e análises específicos nas seguintes áreas: urbanística, jurídica, social, ambiental ou de engenharia;

AT 6 - Assessoria e apoio técnico social de revisitação ao núcleo urbano após listagem preliminar de beneficiários com intuito de dirimir dúvidas e buscar documentos complementares com os moradores;

AT 7 - Assessoria e apoio técnico jurídico na elaboração de parecer para embasar processo judicial em Ações civis envolvendo núcleos em processos de regularização;

AT 8 - Assessoria e apoio técnico e jurídico na obtenção de licença/anuência dos órgãos federais ou estaduais, quando for o caso.

AT 9 - Assessoria e apoio técnico e jurídico no atendimento das exigências emitidas pelos órgãos públicos;

AT 10 - Assessoria e apoio técnico na revalidação e/ou substituição de Termos de Compromisso.

AT 11 - Assessoria e apoio jurídico nos processos administrativos, impugnações, inquéritos, perícias, processos judiciais ou outros em sede de Regularização.

AT 12 PROJETOS DE URBANIZAÇÃO E ESTUDOS COMPLEMENTARES

AT12.1 - Projeto de Drenagem e Escoamento de Águas Pluviais

AT 12. 2 : Projeto de Paisagismo e/ou Recuperação de Área Ambientalmente sensível

AT 12.3: Projeto de Avaliação preliminar de contaminação

AT 12.4: Estudo de sondagem de solo.				
1.Advogado Júnior	h/h	1000	70,24	70.240,00
2.Advogado Pleno	h/h	1000	107,18	107.180,00
3.Advogado Sênior	h/h	1000	188,08	188.080,00
4.Assistente Social Junior	h/h	1000	130,49	130.490,00
5.Assistente Social Pleno	h/h	1000	176,38	176.380,00
6.Assistente Social Sênior	h/h	1000	213,08	213.080,00
7.Biólo Júnior	h/h	100	131,11	13.111,00
8.Biólogo Sênior	h/h	100	193,59	19.359,00
9.Desenhista I - Projetista	h/h	500	73,84	36.920,00
10.Desenhista II - Cadista	h/h	500	67,04	33.520,00
11.Desenhista III - Topografia	h/h	300	62,45	18.735,00
12.Consultor Geral - Engenheiro / Civil / Arquiteto / Advogado - 20 anos de experiência	h/h	800	426,27	341.016,00
13.Engenheiro/Arquiteto Júnior	h/h	1000	130,30	130.300,00
14.Engenheiro/Arquiteto Pleno	h/h	1000	190,43	190.430,00
15.Engenheiro/Arquiteto Sênior	h/h	1000	322,26	322.260,00
16.Coordenador Geral	h/h	1000	512,69	512.690,00
17.Engenheiro Ambiental	h/h	500	145,96	72.980,00
18.Coordenador Setorial	h/h	1000	403,51	403.510,00
18.1 Coordenador setorial social				
18.2 Coordenador setorial jurídico				
18.3 Coordenador setorial urbanístico				
VALORES TOTAIS SEM BDI				11.239.202,61
VALORES TOTAIS COM BDI				14.970.617,88

Arq.^a Ana Caroline Santa Rita da Silva
CAU: A3127745



ANEXO IV -A - BDI



PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E PROJETOS

SUGESTÃO DE COMPOSIÇÃO DE BDI
SERVIÇOS SEM DESONERAÇÃO

OBRA:

LOCAL:

BAIRRO:

TIPO DE OBRA

Estudos e Projetos, Planos e Gerenciamento e outros correlatos

Itens	Siglas	% Adotado
Encargos Sociais incidentes sobre a mão de obra	K1	0,00%
Administração Central da empresa ou consultoria - overhead	K2	12,67%
Margem bruta da empresa de consultoria	K3	8,00%
Tributos (impostos COFINS 3%, e PIS 0,65%)	CP	3,65%
Tributos (ISS, variável de acordo com o município)	ISS	5,00%
Tributos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta - 0% ou 4,5% - Desoneração)	CPRB	0,00%
BDI SEM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)	BDI PAD	33,20%

Os valores de BDI foram calculados com o emprego da fórmula:

$$BDI = \frac{(1+K1+K2)*(1+K3)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

Declaro para os devidos fins que, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo deste tipo de obra corresponde à 100%, com a respectiva alíquota de 5%.

Obs.: As empresas participantes do Certame Licitatório poderão apresentar composições diferentes desta, desde que respeitado o acórdão 2622/2013 do TCU.

(*) Atendendo a Lei 8045 de 15 de Setembro de 2022



Folha	
PA	
Rubrica	

ANEXO IV B - ACORDÃO 2622/2013-TCU

ACÓRDÃO Nº 2622/2013 – TCU – Plenário

1. Processo n. TC 036.076/2011-2.
2. Grupo I; Classe de Assunto: VII – Administrativo.
3. Interessado: Tribunal de Contas da União.
4. Órgão: Tribunal de Contas da União.
5. Relator: Ministro-Substituto Marcos Bemquerer Costa.
6. Representante do Ministério Público: não atuou.
7. Unidade Técnica: Secretaria de Fiscalização de Obras Aeroportuárias e de Edificação – SecobEdif.
8. Advogado constituído nos autos: não há.

9. Acórdão:

VISTOS, relatados e discutidos estes autos que tratam do estudo desenvolvido por grupo de trabalho constituído por membros de várias unidades técnicas especializadas deste Tribunal, com coordenação da Secretaria de Fiscalização de Obras Aeroportuárias e de Edificação – SecobEdif, em atendimento ao Acórdão n. 2.369/2011 – Plenário, com o objetivo de definir faixas aceitáveis para valores de taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) específicas para cada tipo de obra pública e para aquisição de materiais e equipamentos relevantes, bem como efetuar o exame detalhado da adequabilidade dos percentuais para as referidas taxas adotados em dois julgados desta Corte de Contas (Acórdãos ns.325/2007 e 2.369/2011), ambos do Plenário, com utilização de critérios contábeis e estatísticos e controle da representatividade das amostras selecionadas.

9.1. determinar às unidades técnicas deste Tribunal que, nas análises do orçamento de obras públicas, utilizem os parâmetros para taxas de BDI a seguir especificados, em substituição aos referenciais contidos nos Acórdãos ns. 325/2007 e 2.369/2011:

VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA			
TIPOS DE OBRA	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	20,34%	22,12%	25,00%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	19,60%	20,97%	24,23%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	20,76%	24,18%	26,44%
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	24,00%	25,84%	27,86%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	22,80%	27,48%	30,95%
BDI PARA ITENS DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL
	11,10%	14,02%	16,80%

9.2. orientar as unidades técnicas deste Tribunal que:

9.2.1. nas análises do orçamento de obras públicas, quando a taxa de BDI estiver fora dos patamares estipulados no subitem 9.1 deste Acórdão, procedam ao exame pormenorizado dos itens que compõem essa taxa, utilizando como diretriz para esse exame os seguintes percentuais obtidos no estudo de que tratam estes autos, levando-se sempre em consideração as peculiaridades de cada caso concreto:

TIPOS DE OBRA	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL			SEGURO + GARANTIA			RISCO		
	1ºQuartil	Médio	3º Quartil	1º Quartil	Médio	3º Quartil	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	3,00%	4,00%	5,50%	0,80%	0,80%	1,00%	0,97%	1,27%	1,27%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	3,80%	4,01%	4,67%	0,32%	0,40%	0,74%	0,50%	0,56%	0,97%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	3,43%	4,93%	6,71%	0,28%	0,49%	0,75%	1,00%	1,39%	1,74%
CONSTRUÇÃO DE MANUNTEÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	5,29%	5,92%	7,93%	0,25%	0,51%	0,56%	1,00%	1,48%	1,97%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	4,00%	5,52%	7,85%	0,81%	1,22%	1,99%	1,46%	2,32%	3,16%
TIPOS DE OBRA	DESPESA FINANCEIRA			LUCRO					
	1ºQuartil	Médio	3º Quartil	1º Quartil	Médio	3º Quartil			
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	0,59%			1,23%			1,39%		
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	1,02%			1,11%			1,21%		
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	0,94%			0,99%			1,17%		
CONSTRUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	1,01%			1,07%			1,11%		
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	0,94%			1,02%			1,33%		
BDI PARA ITENS DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS									
PARCELA DO BDI		1ºQuartil		Médio		3º Quartil			
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		1,50%		3,45%		4,49%			
SEGURO + GARANTIA		0,30%		0,48%		0,82%			
RISCO		0,56%		0,85%		0,89%			
DESPESA FINACEIRA		0,85%		0,85%		1,11%			
LUCRO		3,50%		5,11%		6,22%			

9.2.2. na verificação da adequabilidade das planilhas orçamentárias das obras públicas, utilizar como referência do impacto esperado para os itens associados à administração local no valor total do

orçamento, os seguintes valores percentuais obtidos no estudo de que tratam estes autos :

Percentual de Administração Local inserido no Custo Direto	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	3,49%	6,23%	8,87%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	1,98%	6,99%	10,68%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	4,13%	7,64%	10,89%
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	1,85%	5,05%	7,45%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	6,23%	7,48%	9,09%

9.3. determinar ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão que:

9.3.1. constitua grupo de trabalho, sob sua coordenação, para elaboração de estudos técnicos para a construção de composições referenciais para itens orçamentários associados à administração local, com vistas a estabelecer parâmetros de mercado para subsidiar a elaboração e a análise dos orçamentos de obras públicas, em consonância com os dispositivos legais previstos no Decreto n. 7.983/2013, em especial no art. 17, contando com a participação dos órgãos e entidades responsáveis pela manutenção de sistemas de referência de preços de obras públicas da Administração Pública Federal, a exemplo do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – Dnit, da Caixa Econômica Federal, da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba – Codevasf, da Secretaria Especial de Portos da Presidência da República – SEP/PR, da Eletrobras, dentre outros, e encaminhe a este Tribunal, no prazo de cento e vinte dias, os resultados dos aludidos estudos;

9.3.2. oriente os órgãos e entidades da Administração Pública Federal a:

9.3.2.1. discriminar os custos de administração local, canteiro de obras e mobilização e desmobilização na planilha orçamentária de custos diretos, por serem passíveis de identificação, mensuração e discriminação, bem como sujeitos a controle, medição e pagamento individualizado por parte da Administração Pública, em atendimento ao princípio constitucional da transparência dos gastos públicos, à jurisprudência do TCU e com fundamento no art. 30, § 6º, e no art. 40, inciso XIII, da Lei n. 8.666/1993 e no art. 17 do Decreto n. 7.983/2013;

9.3.2.2. estabelecer, nos editais de licitação, critério objetivo de medição para a administração local, estipulando pagamentos proporcionais à execução financeira da obra, abstendo-se de utilizar critério de pagamento para esse item como um valor mensal fixo, evitando-se, assim, desembolsos indevidos de administração local em virtude de atrasos ou de prorrogações injustificadas do prazo de execução contratual, com fundamento no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e no arts. 55, inciso III, e 92, da Lei n. 8.666/1993;

9.3.2.3. adotar, na composição do BDI, percentual de ISS compatível com a legislação tributária do(s) município(s) onde serão prestados os serviços previstos da obra, observando a forma de definição da base de cálculo do tributo prevista na legislação municipal e, sobre esta, a respectiva alíquota do ISS, que será um percentual proporcional entre o limite máximo de 5% estabelecido no art. 8º, inciso II, da LC n. 116/2003 e o limite mínimo de 2% fixado pelo art. 88 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias;

9.3.2.4. estabelecer, nos editais de licitação, que as empresas sujeitas ao regime de tributação de incidência não cumulativa de PIS e COFINS apresentem demonstrativo de apuração de contribuições sociais comprovando que os percentuais dos referidos tributos adotados na taxa de BDI correspondem à média dos percentuais efetivos recolhidos em virtude do direito de compensação dos créditos previstos no art. 3º das Leis ns. 10.637/2002 e 10.833/2003, de forma a garantir que os preços contratados pela Administração Pública reflitam os benefícios tributários concedidos pela legislação tributária;

9.3.2.5. prever, nos editais de licitação, a exigência para que as empresas licitantes optantes pelo Simples Nacional apresentem os percentuais de ISS, PIS e COFINS discriminados na composição do BDI que sejam compatíveis com as alíquotas a que a empresa está obrigada a recolher, previstas no Anexo IV da Lei Complementar n. 123/2006, bem como que a composição de encargos sociais não inclua os gastos relativos às contribuições que essas empresas estão dispensadas de recolhimento (Sesi, Senai, Sebrae etc.), conforme dispões o art. 13, § 3º, da referida Lei Complementar;

9.3.2.6. exigir, nos editais de licitação, a incidência da taxa de BDI especificada no orçamento-base da licitação para os serviços novos incluídos por meio de aditivos contratuais, sempre que a taxa de BDI adotada pela contratada for injustificadamente elevada, com vistas a garantir o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a manutenção do percentual de desconto ofertado pelo contratado, em atendimento ao art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e ao art. 14 do Decreto n. 7.983/2013;

9.4. encaminhar cópia do Acórdão que vier a ser proferido, acompanhado do Relatório e da Proposta de Deliberação que o fundamentam, à Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC; ao Sindicato Nacional da Indústria de Construção Pesada – Sinicon e à Fundação Getúlio Vargas – FGV, bem como ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – Dnit e à Caixa Econômica Federal que são os responsáveis pelos principais sistemas de referência de preços utilizados nas auditorias de obras públicas, respectivamente, o Sicro e o Sinapi;

9.5 determinar à Secretaria de Fiscalização de Obras Aeroportuárias e de Edificação – SecobEdif que constitua processo apartado para acompanhamento do cumprimento das determinações contidas no subitem 9.3 destes autos;

9.6. arquivar os presentes autos.

10. Ata nº 37/2013 – Plenário.

11. Data da Sessão: 25/9/2013 – Ordinária.

12. Código eletrônico para localização na página do TCU na Internet: AC-2622-37/13-P.

13. Especificação do quorum:

13.1. Ministros presentes: Valmir Campelo (na Presidência), Walton Alencar Rodrigues, Benjamin Zymler, Raimundo Carreiro e José Jorge.

13.2. Ministros-Substitutos convocados: Augusto Sherman Cavalcanti e Marcos Bemquerer Costa (Relator).

13.3. Ministros-Substitutos presentes: André Luís de Carvalho e Weder de Oliveira.

(Assinado Eletronicamente)
VALMIR CAMPELO

na Presidência

(Assinado Eletronicamente)
MARCOS BEMQUERER COSTA

Relator

Fui presente:

(Assinado Eletronicamente)
LUCAS ROCHA FURTADO
Procurador-Geral, em exercício



Folha	
PA	
Rubrica	

ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO



Contrato de Prestação de Serviços

* MINUTA DE DOCUMENTO

Nº.

/2026

CONTRATADA:

CÓDIGO:

PROCESSO: 1106.2025/0000611-1

OBJETO: Serviços técnicos especializados de engenharia, arquitetura e urbanismo, jurídico, social, ambiental, e outros necessários a embasar as ações regularizações fundiárias urbana nos núcleos urbanos informais do município de guarulhos, compreendendo, ainda, assessoria, consultoria e serviços de apoio técnico às ações de urbanização de regularização fundiária.

1. PREÂMBULO

1.1 PARTES: MUNICÍPIO DE GUARULHOS, com sede à Av. Bom Clima, 91 - Jd. Bom Clima – Guarulhos/SP, inscrito no CNPJ sob nº. 46.319.000/0001-50, a seguir denominado simplesmente **CONTRATANTE**, representado pelo **Secretário de Habitação, Sr. _____**, e a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, estabelecida à _____ - CEP _____, **Fone:** (____) _____, **e-mail:** _____, neste ato representada pelo signatário ao final identificado, a seguir denominada simplesmente **CONTRATADA**, ficando as partes subordinadas às disposições da Lei Federal 14.133/2021 e alterações, e condições constantes deste contrato.

1.2 FUNDAMENTO: Este contrato decorre de homologação, pela autoridade competente, de licitação na modalidade **Concorrência nº _____/2025-SFIL**, que se acha juntada ao processo supracitado.

2. DESCRIÇÃO E CONDIÇÕES

2.1 NATUREZA DO CONTRATO: A CONTRATADA obriga-se a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia, arquitetura e urbanismo, jurídico, social, ambiental, e outros necessários a embasar as ações regularizações fundiárias urbana nos núcleos urbanos informais do município de guarulhos, compreendendo, ainda, assessoria, consultoria e serviços de apoio técnico às ações de urbanização de regularização fundiária, conforme indicado no Termo de Referência.

2.2 REGIME DE EXECUÇÃO: Os serviços serão realizados sob o regime de execução indireta de **empreitada por preço unitário**, na forma do artigo 46, inciso I, da Lei nº. 14.133/21

2.3 CRITÉRIOS PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS: Os serviços deverão ser prestados na forma definida no ato convocatório, correndo por conta da CONTRATADA todas as despesas diretas, indiretas, bem como todos os impostos e tributos que houver.

2.4 É parte integrante dos serviços:

- a) O fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas, necessários aos serviços descritos na Planilha de Quantitativos e Preços e demais anexos;
- b) O transporte de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra até o local dos serviços, conforme o caso;
- c) Na entrega final dos produtos – relatórios, projetos e levantamentos – deverão ser entregues em meio digital (.doc, .xls, .dwg) e impresso, conforme exigência do TR.
- d) A CONTRATADA deverá disponibilizar equipes e equipamentos necessários ao cumprimento do cronograma estabelecido.

e) A execução dos serviços deverá obedecer aos projetos, às normas técnicas da ABNT, às disposições constantes das especificações do Termo de Referência, além das diretrizes da fiscalização e todas as demais condições e anexos deste Contrato e do edital do qual decorre o presente.

2.5 MODELO DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: os modelos de gestão e de execução são aqueles consignados no Termo de Referência, de responsabilidade da Unidade Requisitante.

2.6 GESTÃO E FISCALIZAÇÃO: Nos termos do Artigo 117 da Lei Federal 14.133/21, e em observância ao regulamentado pelo Decreto Municipal nº 33912, de 16 de janeiro de 2017, que estabelece as atividades e os procedimentos a serem observados pelas unidades gestoras e pelos fiscais de contratos firmados pelos órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta, e com o fim de dar cumprimento ao quanto disposto no art. 6º, o Titular do Órgão demandante (Ordenador da Despesa) designou como Gestor e Fiscal deste contrato os servidores da **Secretaria de Habitação**. A nomeação se deu por meio de despacho exarado nos autos do Processo Administrativo em referência.

3. PRAZOS

3.1 PRAZO DE VIGÊNCIA: iniciar-se-á na data da assinatura do contrato encerrando-se com o recebimento definitivo do objeto.

3.2 PRAZO DE EXECUÇÃO: o prazo total será de **12 (doze) meses**, contados da data do recebimento, pela Contratada, da Ordem de Início dos Serviços, emitida pela Secretaria de Habitação, podendo ser prorrogado, desde que devidamente justificado e autorizado expressamente e atendidos os requisitos previstos nos termos da Lei Federal 14.133/21.

3.2.1 Na prorrogação de execução, a unidade requisitante deverá encaminhar o processo ao Órgão Responsável pelas Licitações e Contratos, no prazo de **até 30 (trinta) dias da ocorrência**, para apostilar o ato.

3.3 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila, onde a unidade requisitante deverá encaminhar o processo ao Órgão Responsável pelas Licitações e Contratos, com as devidas justificativas, para a formalização do ato, no prazo de **até 30 (trinta) dias da ordem de reinício**.

4. VALOR, RECURSOS, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTES

4.1 VALOR: O valor estimado deste Contrato é de **R\$ ____ (____)**.

4.2 RECURSOS: A despesa onerará, inicialmente, a(s) seguinte(s) dotação(ões):

2191.1648200411.040.01.1000000.449039.0000

2191.1648200411.040.01.1000100.449039.0191

4.3 FORMA DE PAGAMENTO: deverão ser observadas as seguintes condições:

a) Os serviços serão medidos considerando o cronograma. As medições deverão ser obrigatoriamente acompanhadas dos relatórios mensais previstos para os respectivos períodos de execução dos serviços.

b) A não apresentação do relatório mensal resultará no cancelamento da medição respectiva, que a considerará “medição zero” sendo os serviços medidos transferidos para a medição do mês seguinte;

c) Aferida e aprovada a medição, nos termos da cláusula 5.2, a CONTRATADA deverá emitir a Nota Fiscal, com prazo de pagamento de **até 30 (trinta) dias**, a qual deverá ser devidamente atestada pelo fiscal/gestor do contrato, se cumpridas todas as exigências contratuais, acompanhado das provas de regularidades de habilitação e comprovação de pagamento dos encargos previdenciários e trabalhista dos funcionários vinculados à execução do Contrato.

d) A Nota Fiscal deverá ser compatível com o contrato social sob pena de não efetuar o pagamento.

e) Para fins de liquidação e pagamento de despesas deverão ser atendidas as exigências constantes na Portaria 03/2017-SF publicada no Diário Oficial do Município de Guarulhos em 20/01/2017 páginas 22 e

23, que poderá ser consultada em www.guarulhos.sp.gov.br

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

g) Quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, a CONTRATANTE poderá comunicar a CONTRATADA para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133/21.

h) Concluídos tais procedimentos, o processo será encaminhado à Secretaria de Finanças da CONTRATANTE, que processará o pagamento.

i) O pagamento será efetuado por crédito em conta corrente, preferencialmente no Banco Bradesco S/A, a ser indicada pela CONTRATADA;

j) O último pagamento somente será liberado para a liquidação quando da constatação pela fiscalização, da ligação definitiva de água, esgoto e energia, a ser aprovado pela concessionária local, se aplicável.

k) Quaisquer pagamentos não isentarão das responsabilidades contratuais a CONTRATADA, nem implicarão a aceitação/recebimento dos serviços.

l) Quando do pagamento, se aplicável, será efetuada a retenção tributária referente ao Imposto de Renda previsto na legislação aplicável, em especial a Instrução Normativa RFB nº 1234/12, e alteração posterior através da Instrução Normativa RFB nº 2145/23, devidamente regulamentada através do Decreto Municipal 40432/23 e demais regulamentações sobre a matéria, exceto aos optantes do Simples Nacional, na forma da Instrução Normativa RFB nº 765, de 02 de agosto de 2007.

m) No caso de atraso, não decorrente de falhas no cumprimento das obrigações por parte da CONTRATADA, os valores devidos pela CONTRATANTE serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de correção monetária, de acordo com a meta de inflação fixada pela Resolução do Banco Central do Brasil vigente no ano de assinatura deste contrato, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira:

$I = (\text{meta da inflação}/100)/365$

4.4 REAJUSTAMENTO: O contrato poderá ser reajustado pelo índice **IPCA-IBGE**, nos termos do Decreto Municipal nº 23124/05.

4.4.1 O reajuste somente poderá ser concedido pela fiscalização a partir de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, adotando-se como data base a data da apresentação das propostas, nos termos do art. 25º, § 8º da Lei Federal 14.133/21.

4.4.2 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou por qualquer motivo não puder mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

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

4.4.4 O reajuste será realizado por apostilamento.

4.5 Demais condições para aferição/medição dos serviços são aquelas constantes no Memorial Descritivo e/ou Termo de Referência.

5. DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS e RECEBIMENTO DO OBJETO

5.1 PARA RECEBIMENTO DA ORDEM DE INÍCIO, a CONTRATADA fica obrigada a apresentar à Administração, antes do início dos serviços e, no prazo de **até 10 (dez) dias após a assinatura deste**

Contrato, os seguintes documentos:

- a) Comprovação de vínculo profissional dos responsáveis técnicos indicados na cláusula 7 do edital, que pode se dar nos termos da Súmula nº 25 do TCE/SP.
- b) ART/RRT;
- c) Responsabilidade técnica ambiental (quando aplicável);
- d) Registro na OAB para área jurídica.

5.1.1 A fiscalização terá **até 03 (três) dias** para analisar os documentos entregues e emitir a competente ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS.

5.1.2 A ORDEM DE INÍCIO DE SERVIÇO deverá ser retirada pela CONTRATADA em **até 03 (três) dias úteis**, contados a partir da convocação pela Administração que poderá ser feita por ofício e/ou e-mail.

5.1.3 O prazo para início da execução será de **até 05 (cinco) dias úteis**, contados a partir da data do recebimento, pela CONTRATADA, da Ordem de Início dos Serviços.

5.2 DO RECEBIMENTO DO OBJETO:

5.2.1 Executado o objeto contratual, será ele recebido em conformidade com as disposições contidas no Art. 140 da Lei Federal 14.133/21:

- a) provisoriamente, em **até 10 (dez) dias**, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo, **referente à parcela medida**;
- b) em **até 10 (dez) dias do recebimento provisório da parcela**, a fiscalização deverá comunicar a CONTRATADA para emitir a competente nota fiscal, que será atestada por servidor ou comissão designada pela autoridade competente;
- c) cumpridas todas as etapas do cronograma, no prazo de **até 10 (dez) dias do aceite da última medição**, deverá ser emitido o **TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO** do objeto, pela Secretaria de Habitação, para início do prazo de observação, de **até 90 (noventa) dias**.
- d) a totalidade dos serviços objeto será recebida **definitivamente**, mediante emissão do **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação supra.
- e) Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pela CONTRATADA, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

5.2.2 Constatadas irregularidades no objeto, a Fiscalização, sem prejuízo das sanções cabíveis, poderá rejeitá-lo no todo ou em parte se não corresponder às especificações do Memorial Descritivo/Termo de Referência, determinando sua substituição ou correção, ou ainda, sua complementação se houver diferença de quantidades ou de partes.

5.2.3 As irregularidades deverão ser sanadas pela CONTRATADA, no prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis**, contados do recebimento da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente ofertado.

5.2.4 O TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO será lavrado desde que o agente recebedor tenha aprovado a completa adequação do objeto aos termos contratuais e não haja quaisquer pendências de ajustes contratuais.

5.2.5 Com a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO dar-se-á por extinto o presente contrato.

6. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

6.1 São obrigações da CONTRATANTE:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com o contrato e seus anexos;

- b)** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Memorial Descritivo;
- c)** Notificar a CONTRATADA, 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;
- d)** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela CONTRATADA;
- e)** Efetuar o pagamento a CONTRATADA do valor correspondente ao objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato, de acordo com a respectiva medição;
- f)** Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e/ou de repactuação de preços, feitos pela CONTRATADA, no prazo máximo de **1 (um) mês**, contado da data do protocolo devidamente instruído.
- g)** Cientificar o Órgão Competente pelas Licitações e Contratos para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela CONTRATADA, para aplicação de sanções motivadas pela inexecução parcial ou total do Contrato, nos termos do Decreto Municipal que regulamenta os procedimentos de aplicação de penalidades, se o caso;
- h)** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- i)** A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- j)** Não praticar atos de ingerência na administração do contrato, tais como:
 - a)** indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;
 - b)** fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pela CONTRATADA;
 - c)** estabelecer vínculo de subordinação com funcionário da CONTRATADA;
 - d)** definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
 - e)** demandar a funcionário da CONTRATADA a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
 - f)** prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna da CONTRATADA.

6.2 São obrigações da CONTRATADA, de acordo com a aplicabilidade ao objeto:

- a)** A assunção integral de responsabilidade pelo pagamento dos encargos fiscais, comerciais, trabalhistas e outros que decorram dos compromissos assumidos neste contrato, não se obrigando a CONTRATANTE a fazer-lhe restituições ou reembolso de qualquer valor despendido com estes pagamentos.
- b)** O cumprimento de todas as obrigações constantes deste Contrato, em 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:
- c)** Manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato.
 - a)** 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.
- d)** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

- e) 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;
- f) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo estipulado na cláusula 5.2.3, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- g) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, devidamente comprovados, não reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou ao acompanhamento da execução contratual pela CONTRATANTE, que ficará autorizada a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos, garantido o contraditório e ampla defesa;
- h) Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente da CONTRATANTE ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, § único, da Lei Federal 14.133/21;
- i) 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 à CONTRATANTE;
- j) 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.
- k) Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, respeitadas as vedações existentes por força de lei ou regulamentações, de acordo com o objeto deste contrato, bem como aos documentos relativos à execução do serviço;
- l) Paralisar, por determinação da 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.
- m) Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.
- n) 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.
- o) Submeter previamente, por escrito, à CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Memorial Descritivo ou instrumento congênere.
- p) Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- q) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- r) Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei Federal 14.133/21);
- s) Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, sendo este, no mínimo, de **10 (dez) dias úteis**, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, § único, da Lei Federal 14.133/21);
- t) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- u) 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, inciso II, alínea “d”, da Lei Federal 14.133/21.

v) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da CONTRATANTE;

w) Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

x) Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

y) Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;

z) Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

aa) Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a CONTRATADA relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.

6.3 O responsável técnico pelos serviços, poderá, sem prejuízo de suas responsabilidades pessoais, fazer-se representar junto à Fiscalização por técnico habilitado junto ao CREA ou órgão de classe competente, desde que aprovado pela Administração, o qual permanecerá no local dos serviços para dar execução à CONTRATADA, nas condições por esta fixada.

6.4 A CONTRATADA deverá observar, ainda, o disposto na Lei Municipal nº. 6.126/06 e Decreto Municipal nº. 25.754/08 que trata do plano integrado de gerenciamento de resíduos da construção civil.

6.5 Os serviços deverão ser prestados de acordo com as especificações constantes neste contrato, no ato convocatório e na forma prevista na proposta, dentro dos prazos estabelecidos, sob pena de incorrer a CONTRATADA, nas sanções previstas.

6.6 As responsabilidades das partes na execução deste Contrato são as comuns nele implícitas ou expressas, com base na Lei de Licitações, e aos demais instrumentos legais que regem o assunto.

6.7 Se necessário, obrigar-se-á a CONTRATADA as suas expensas, promover a sinalização viária necessária, visando a proteção dos funcionários e evitar acidentes a terceiros.

6.8 Obrigar-se-á a CONTRATADA a afastar ou substituir, dentro de **24 (vinte e quatro) horas**, sem ônus para a CONTRATANTE, qualquer funcionário seu que, por solicitação justificada da Administração, não deva continuar a participar da execução dos serviços.

6.9 Caso a contratada deixe de honrar as obrigações trabalhistas com seus empregados incorrerá em falta grave, estando sujeita, além das penalidades acima previstas, à extinção contratual, sem prejuízo de ação regressiva por parte da Administração em caso de condenação à responsabilidade subsidiária imposta pela Justiça do Trabalho, a teor do Enunciado nº. 331 do C. Tribunal Superior do Trabalho.

6.10 Incorrerá na mesma falta se deixar de atender às normas atinentes à segurança e medicina do trabalho, especialmente as relativas ao Programa de Proteção Respiratória (PPR), Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), Serviço Especializado de Engenharia e Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT); bem como não se verificar o fornecimento e o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e uniformes adequados como forma de impedir riscos à saúde de seus empregados.

6.11 Para verificação da regularidade da CONTRATADA junto a seus empregados, poderá a CONTRATANTE exigir a qualquer tempo documentos comprobatórios de tal situação, além da fiscalização regular por parte da Administração.

6.12 Em havendo necessidade de obtenção de licenças junto aos órgãos externos de proteção ambiental, concessionárias de serviço público, agências reguladoras e outros, estas serão de responsabilidade da CONTRATADA, sem ônus para a CONTRATANTE, cabendo à Administração apenas fornecer os elementos necessários para a obtenção do documento.

6.13 A realização de ensaios e testes, quando necessários, correrá por conta da CONTRATADA.

6.14 Cumprir as determinações da NR 18, expedida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, que forem aplicáveis nesta contratação.

6.15 A CONTRATADA não poderá se prevalecer de qualquer erro, manifestamente involuntário ou de qualquer omissão, eventualmente existente, para eximir-se de suas responsabilidades, estando ainda, obrigada a satisfazer a todos os requisitos constantes dos desenhos e especificações.

6.16 A CONTRATADA deverá, se necessário, manter contato com as repartições públicas competentes para o fim de obter eventuais aprovações necessárias ao cumprimento dos serviços a serem executados, bem como solicitar as ligações diversas e inspeções necessárias.

6.17 As partes responderão por perdas e danos pelo inadimplemento de suas obrigações contratuais, além de outras cominações definidas na legislação em vigor.

6.18 Será efetuada pela CONTRATANTE fiscalização durante a execução dos serviços, por um ou mais engenheiros por ele credenciados, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle, coordenação e fiscalização.

6.19 Deve a CONTRATADA permitir o livre acesso, a qualquer tempo, do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo a todos os atos e fatos relacionados direta ou indiretamente com o instrumento a ser pactuado, bem como aos locais de execução dos serviços, quando em missão de fiscalização ou auditoria, devendo-se inclusive permitir o livre acesso dos órgãos ou entidades públicas concedentes ou contratantes, bem como dos órgãos de controle externo e interno a seus documentos e registros contábeis.

6.20 A fiscalização exercida pela CONTRATANTE não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

6.21 Somente serão executados os serviços imprevistos que tenham sido prévia e expressamente justificados e aprovados pela CONTRATANTE, e, após o competente TERMO DE ADITAMENTO ao Contrato, observado o disposto nos arts. 124 e seguintes da Lei Federal 14.133/21 e alterações, desde que verificada a disponibilidade orçamentária. Salvo os casos em que a interrupção da execução gere prejuízo, devendo o aditamento ser formalizado no prazo de até 1 (um) mês da antecipação de seus efeitos, nos termos do art. 132 da Lei Federal 14.133/21.

6.22 A Garantia do serviço executado pela CONTRATADA, deverá ser estabelecida de acordo com a natureza do objeto contratual e ao Código Civil - Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

6.23 Demais responsabilidades são aquelas constantes no Memorial Descritivo e/ou Termo de Referência.

7. DAS PENALIDADES E EXTINÇÃO CONTRATUAL

7.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal 14.133/21, a CONTRATADA que:

- a)** der causa à inexecução parcial do contrato;
- b)** der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c)** der causa à inexecução total do contrato;
- d)** deixar de entregar a documentação exigida para a execução do contrato;
- e)** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- f)** apresentar declaração ou documentação falsa durante a execução do contrato;
- g)** fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- h)** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, durante a execução do contrato;
- i)** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- j)** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/13 (Lei Anticorrupção), durante a execução do contrato.

7.2 Por descumprimento de quaisquer das cláusulas deste instrumento e pela inexecução parcial ou total do seu objeto, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

7.2.1 ADVERTÊNCIA, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, podendo ser aplicada multa, conforme alínea “a”, “b” e “c” do item 7.2.4;

7.2.2 IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR, com o Município de Guarulhos, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c”, “d” e “e”, do item 7.1 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, podendo ser aplicada multa, conforme alínea “a”, “b” ou “d” do item 7.2.4;

7.2.3 DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR, com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “f”, “g”, “h”, “i” e “j” do item 7.1 acima, bem como nas alíneas “b”, “c”, “d” e “e” também do item 7.1, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, podendo ser aplicada multa, conforme alínea “d” do item 7.2.4;

7.2.4 MULTA, aplicada da seguinte forma:

a) Nos casos de atraso na execução do objeto ou na inexecução parcial, que se prolongue até o **10º (décimo) dia**, contado daquele imediatamente posterior ao previsto no contrato, será aplicada multa moratória de **0,5%** ao dia, calculado sobre o valor do contrato;

b) Nos casos de atraso na execução do objeto ou inexecução parcial, que se prolongue do **11º (décimo primeiro) ao 30º (trigésimo) dia**, contado daquele imediatamente posterior ao previsto no contrato, será aplicada multa moratória de **0,7%** ao dia, calculado sobre o valor do contrato;

c) Pela recusa da CONTRATADA em corrigir/substituir produto ou serviço eventualmente rejeitado pela CONTRATANTE ou pela correção/substituição fora do prazo estipulado, aplicar-se-á multa de **10% a 20%** sobre o valor do Contrato, a ser definida conforme item 7.8;

d) Nos casos de **inexecução total da obrigação**, que se configura com a mora na entrega do objeto por prazo **superior a 30 (trinta) dias**, contados do dia imediatamente posterior ao previsto no instrumento contratual ou, ainda, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “f”, “g”, “h”, “i” e “j” do item 7.1 acima, bem como nas alíneas “b”, “c”, “d” e “e” também do item 7.1, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, incidirá multa de **20% a 30%** sobre o valor do Contrato, a ser definida conforme item 7.8.

7.2.5 Para aplicação das multas elencadas nas alíneas “a” e “b” acima, tão logo constatado o atraso injustificado, o Gestor deste Contrato acionará o Órgão Responsável pelas Licitações e Contratos, para que proceda os trâmites necessários à aplicação da penalidade, nos termos do Decreto Municipal que regulamenta os procedimentos de aplicação de penalidades, onde o valor apurado será descontado dos pagamentos devidos pela CONTRATANTE, ainda que inexistir relação de causa e efeito entre o valor faturado e o fato gerador da multa, ou descontado de eventual garantia prestada. Não havendo pagamentos devidos pela CONTRATANTE ou garantia prestada pela CONTRATADA, o prazo para pagamento será de **15 (quinze) dias úteis** a contar da intimação da empresa apenada. Não havendo pagamento, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo.

7.2.6 A Contratada ficará impedida de licitar e contratar com o Município de Guarulhos, pelo prazo de até **03 (três) anos**, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis à espécie, caso venha a descumprir a avença, total ou parcialmente, conforme item 7.2.2 acima e poderá, a critério da Administração, ser aplicada em conformidade com os prazos a seguir:

a) **06 (seis) a 12 (doze) meses** nos casos em que a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato e/ou deixar de entregar, em prazo estabelecido, todos os documentos e anexos exigidos, quer por meio eletrônico, de forma provisória, ou, em original ou cópia autenticada, de forma definitiva, conforme a forma estipulada para a apresentação do documento, ou ainda, em outras situações que, justificadamente, se enquadrem como inexecução parcial, a ser definido conforme item 7.8;

b) **13 (treze) a 18 (dezoito) meses** nos casos em que a CONTRATADA, der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, quando ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do

contrato sem motivo justificado, ou ainda, em outras situações que, justificadamente, se enquadrem como inexecução parcial que cause grave dano, a ser definido conforme item 7.8;

c) 19 (dezenove) a 36 (trinta e seis) meses nos casos em que a CONTRATADA der causa à inexecução total do contrato ou deixar de recolher aos cofres públicos os valores atinentes a penalidade pecuniária aplicada, ou ainda, em outras situações que, justificadamente, se enquadrem como inexecução total, a ser definido conforme item 7.8;

7.2.7 A aplicação da penalidade prevista nos itens 7.2.2 e 7.2.3 implicará o imediato descredenciamento da empresa do cadastro de fornecedores do Município de Guarulhos, pelo prazo em que durar o apenamento.

7.2.8 Para o pagamento das multas elencadas nas alíneas “c” e “d”, do item 7.2.4 acima, bem como as indenizações cabíveis impostas à CONTRATADA, o valor apurado será descontado dos pagamentos devidos pela CONTRATANTE. Caso o valor seja superior aos pagamentos que a mesma tenha a receber da CONTRATANTE, o saldo remanescente será descontado de eventual garantia prestada e, se ainda assim, não forem suficientes, restando saldo, o prazo para pagamento será de **15 (quinze) dias úteis** a contar da intimação da empresa apenada. Não havendo pagamento, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo.

7.3 A Contratada somente deixará de sofrer as penalidades descritas no presente instrumento nas seguintes hipóteses:

- a)** comprovação da ocorrência de caso fortuito ou força maior, que tenham tornado impossível o cumprimento da obrigação, e/ou;
- b)** manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis exclusivamente à CONTRATANTE.

7.4 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à CONTRATANTE;

7.5 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, não se restringindo às cumulações descritas no item 7.2, podendo ser combinadas de forma distinta, de acordo com os critérios elencados no item 7.8.

7.6 Das decisões de aplicação de penalidade, caberá recurso nos termos do artigo 166 da Lei Federal 14.133/21, no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data da intimação.

7.6.1 Recursos contra decisões de aplicação de penalidade devem ser dirigidos ao Órgão Responsável pelas Licitações e Contratos por meio eletrônico, **até o último dia útil do prazo**, ou protocolados diretamente na Rua do Rosário, 300 - Macedo - Guarulhos/SP, **das 8h30 às 16h45, respeitado o último dia útil do prazo**.

7.6.2 Não serão conhecidos recursos enviados por meio eletrônico que forem recebidos **após as 23h59 do último dia útil do prazo estipulado**, sendo considerado o horário de recebimento exibido pelo servidor de e-mail ou sistema eletrônico, ou **protocolados fisicamente após o horário determinado do último dia útil do prazo estipulado**, conforme estabelecido no item anterior.

7.6.3 Após o vencimento do prazo recursal, os valores serão cobrados nos moldes do subitem 7.2.8.

7.7 Para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei Federal 14.133/21, deve ser observado o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da mesma lei.

7.8 Na aplicação das sanções serão considerados:

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

7.9 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto, desde que emitido o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO.

7.10 A extinção contratual poderá ser, ainda, antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei Federal 14.133/21, por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta, bem como consensualmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

a) Conforme o motivo, podem-se aplicar também as disposições dos artigos 138 e 139, sem prejuízo das sanções enumeradas no artigo 155 do mesmo diploma legal.

7.11 O contrato poderá ser extinto caso se constate que a CONTRATADA mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, 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.

7.12 O atraso superior a **20 (vinte) dias úteis** para suplementação ou reposição da garantia contratual autoriza a CONTRATADA a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133/21.

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

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

7.14 A extinção, sempre que possível, será precedida:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 DA GARANTIA CONTRATUAL: A CONTRATADA apresenta neste ato, como condição para assinatura, garantia contratual no valor de R\$ ____ (____), conforme previsto no artigo 96 e seguintes, da Lei Federal 14.133/21, equivalente a **5%** do valor total ou anual do Contrato, que será levantada após o término e entrega dos serviços, mediante emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO, diante da extinção do contrato.

8.1.1 A garantia contratual deverá ter validade igual ao prazo de execução do contrato, acrescidos de **90 (noventa) dias**, sendo que em caso de prorrogação, esse prazo deverá também ser somado à data final do novo período.

8.1.2 A garantia contratual deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato, sendo que em caso de iminente vencimento durante a vigência do contrato, por qualquer motivo, a CONTRATADA deve providenciar sua renovação, sendo que o(s) responsável(is) pela gestão contratual deve(m) acompanhar os prazos contratuais e solicitar a renovação, junto à CONTRATADA.

8.1.3 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

8.1.4 No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, prorrogáveis por igual período mediante solicitação justificada, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

8.1.5 Na hipótese de suspensão ou paralização do contrato pela CONTRATANTE, a CONTRATADA ficará desobrigada de renovar a garantia até o reinício da execução, devendo o(s) responsável(is) pela gestão contratual verificar tal condição e solicitar a renovação junto à ordem de reinício.

8.1.6 Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a CONTRATADA obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, prorrogáveis por igual período, mediante solicitação justificada, a critério da CONTRATANTE, contados da data em que for notificada pelo(s) responsável(is) pela gestão contratual.

8.2 CONDIÇÕES INTEGRANTES: São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- a) O Termo de Referência que embasou a contratação;
- b) O Edital de Licitação, conforme o fundamento acima;
- c) A Proposta da CONTRATADA; e
- d) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

8.3 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei Federal 14.133/21.

8.4 ACRÉSCIMOS OU SUPRESSÕES: A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% do valor inicial atualizado do contrato.

8.3.1 As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% do valor inicial atualizado do termo de contrato.

8.5 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, devidamente justificado pela unidade requisitante, com anuência da CONTRATADA, submetido à prévia aprovação da Procuradoria do Município, 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, devendo esse prazo ser observado pelos responsáveis pela gestão do contrato, respeitados, ainda, os prazos estipulados na Súmula 15 da PGM.

8.6 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 14.133/21, devendo a unidade requisitante encaminhar ao Órgão responsável pelas Licitações e Contratos as devidas justificativas e solicitação para o apostilamento.

8.7 É vedada a subcontratação, cessão ou transferência no todo ou em parte do objeto contratado, sem expressa anuência da CONTRATANTE.

8.8 É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem 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 contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

8.9 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal 14.133/21 e alterações, demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos, devendo sua aplicação ser precedida da devida análise jurídica.

8.10 Os dados presentes neste documento ou coletados para as finalidades aqui previstas serão utilizados única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018) e ao Decreto Municipal nº 38.145/2021 e alterações.

8.11 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.

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

8.13 A CONTRATANTE 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.

8.14 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da CONTRATADA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, 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.

8.15 É dever da CONTRATADA orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

8.16 A CONTRATADA deverá exigir de subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

8.17 A CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a CONTRATADA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados, no prazo de até **10 (dez) dias úteis**.

8.18 A CONTRATADA deverá prestar, no prazo de **10 (dez) dias úteis**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

8.19 A CONTRATADA, ao assinar o presente contrato, DECLARA que está ciente acerca da Política de Segurança da Informação, instituída pelo Decreto Municipal nº 39371, de 18 de agosto de 2022, e concorda em cumprir todas as diretrizes e responsabilidades estabelecidas, se aplicável, e se compromete a:

- a)** Proteger as informações confidenciais da CONTRATANTE e dos cidadãos do Município, acessadas ou gerenciadas no decorrer da prestação dos serviços;
- b)** Utilizar os recursos de tecnologia da informação fornecidos pela CONTRATANTE apenas para os fins autorizados e em conformidade com as políticas estabelecidas;
- c)** Relatar imediatamente à CONTRATANTE qualquer incidente de segurança da informação ou suspeita de violação das políticas;
- d)** Participar de treinamentos e capacitações relacionados à segurança da informação quando solicitado pela CONTRATANTE;
- e)** Colaborar com a equipe de segurança da informação do município para implementar e manter as medidas de segurança adequadas;
- f)** Dar ciência aos seus colaboradores do fiel cumprimento da PSI.

8.20 No ato de assinatura deste instrumento, a CONTRATADA declara que ofertou sua proposta ciente e em concordância com as disposições e obrigações previstas no Edital, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o Concorrência originário, bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

8.21 FORO: As partes elegem, em comum acordo, o Foro desta Comarca de Guarulhos, como seu domicílio legal, para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento deste contrato.

Estando as partes concordes com as cláusulas transcritas no presente Contrato, assinam os representantes, digitalmente, mediante acesso com senha pessoal, conforme normas estabelecidas pela Legislação vigente.

Guarulhos, data da última assinatura digital (será considerado o próximo dia útil, caso a última assinatura ocorra em dia que não haja expediente no órgão ou entidade competente).

Secretário de Habitação

RAZÃO SOCIAL

Nome:

Cargo:

MINUTA

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE GUARULHOS (Secretaria de Habitação)

CONTRATADO:

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº /2026

OBJETO: SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E URBANISMO, JURÍDICO, SOCIAL, AMBIENTAL, E OUTROS NECESSÁRIOS A EMBASAR AS AÇÕES REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS URBANA NOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS, COMPREENDENDO, AINDA, ASSESSORIA, CONSULTORIA E SERVIÇOS DE APOIO TÉCNICO ÀS AÇÕES DE URBANIZAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

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 Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://doe.tce.sp.gov.br/>), 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 interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2024, 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.

Guarulhos, data da última assinatura digital.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome:

Cargo: Prefeito Municipal

CPF:

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

Nome:

Cargo: Secretário de Habitação

CPF:

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONTRATANTE:

Nome:

Cargo: Secretário de Habitação

CPF:

Pela CONTRATADA:

Nome:

Cargo:

CPF:

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome:

Cargo: Secretário de Habitação

CPF:

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome:

Cargo:

CPF:

RESPONSÁVEL POR PROCESSOS LICITATÓRIOS:

Nome:

Cargo: Subsecretário de Licitações e Contratos

CPF:

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Nome:

Cargo:

CPF:

(*) O Termo de Ciência e de Notificação 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 de Notificação, será ele objeto de notificação específica.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula de Oliveira Abreu Ito, Supervisor (a) de Setor**, em 13/01/2026, às 16:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.guarulhos.sp.gov.br/sei/web/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3633960** e o código CRC **C1946711**.

MINUTA