

PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025. PROCESSO N° 062/2025.**Edital**

OBJETO: Contratação de serviços técnicos de topografia, necessárias à efetivação de reurb de 05 (cinco) núcleos urbanos informais denominados: “Vila Santa Casa 1” com 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais em área de 1.073,93 M², localizado na rua Comendador Martins nº 415, no bairro Encruzilhada; “Vila Santa Casa 2”, com 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais em área de 876,47 m², localizado na avenida Washington Luiz nº 212/224, no bairro Encruzilhada; “Santos AD – Retrofit”, com 36 (trinta e seis) unidades habitacionais em área de 452,75 m², localizado na rua do Comércio, 71/79 no bairro Centro, “Vila Alemoa com 44 (quarenta e quatro) unidades habitacionais em área de 2.500,00 m², localizada na rua Gemma Rabelo s/n, no bairro da Alemoa e “Vila Nossa Senhora Aparecida” com 15 (quinze) unidades habitacionais em área de 558,81 m², localizada na esquina da avenida Governador Mario Covas com a rua Francisco Alves, no bairro do Macuco, estando todos inseridos no perímetro urbano do Município de Santos/SP, totalizando 143 unidades habitacionais, que ocupam uma área total aproximada de 5.461,96 M².

A Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB SANTISTA, sociedade de economia mista municipal, situada na Praça dos Andradas nº 12 - 5º Andar – Centro - Santos, CEP 11010-904, tel. (13) 3211-8520, torna público que se acha aberta, nesta COHAB-ST, licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO** com critério de julgamento **MENOR PREÇO**, objetivando a **CONTRATAÇÃO** dos itens descritos no **ANEXO 01** – Termo de Referência, que será regido pelos princípios de Direito Público, pelo inciso XXI e caput do artigo 37, da Constituição da República Federativa do Brasil e subsidiariamente pela Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações, e das demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

DIA / HORÁRIOS:**INÍCIO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 22/07/2025 – Horas 08:00:00****TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 13/08/2025 – Horas 09:00:00****ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTAS: 13/08/2025 – Horas 10:00:00****INÍCIO DA ETAPA DE LANCES: 13/08/2025– Horas 10:05:00****REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília /DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.****FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EDITAL: www.bll.org.br ou****www.cohabsantista.com.br****LOCAL: - www.bll.org.br****SISTEMA: Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br**

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO

PROCESSO N° 062/2025.

Pregão eletrônico, licitação n° 005/2025.

Torna-se público que a Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB SANTISTA, sociedade de economia mista municipal, situada na Praça dos Andradas n° 12 - 5° Andar – Centro - Santos, CEP 11010-904, tel. (13) 3211-8520, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei Federal n° 13.303, de 30 de junho de 2016 e, no que for aplicável, a Lei n° 14.133 de 01 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 cuida da **Contratação de Serviços Comuns** conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1.Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Plataforma BLL Compras no endereço www.bll.org.br.

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

2.3.Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar n° 123, de 2006.

2.4.Não poderão disputar esta licitação:

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

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

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

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

2.4.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou

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

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

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

2.4.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

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

2.4.10. Não poderão participar desta licitação Consórcio de empresa, qualquer que seja sua forma de constituição, já que se contrapõe ao objetivo da licitação.

2.4.11. 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.

2.5. O impedimento de que trata o item 2.4.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.6. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.4.2 e 2.4.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

2.8. O disposto nos itens 2.4.2 e 2.4.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

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

2.10. A vedação de que trata o item 2.4.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.11. Também estarão impedidos de participar, nos termos do artigo 38 da Lei 13.303/2016, direta ou indiretamente, de qualquer fase deste processo licitatório os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

2.12. Sejam declaradas inidôneas para licitar por qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal.

2.12.2. Tenha(m) como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) de qualquer esfera governamental da Administração Municipal.

2.12.3. Estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pela COHAB/ST.

2.12.4. Estejam sob falência.

2.12.5. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante.

2.12.6. Suspensa pela empresa pública ou sociedade de economia mista.

2.12.7. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

2.12.8. Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea.

2.12.9. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea.

2.12.10. Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

2.12.11. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

2.12.12. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

2.13. Aplica-se a vedação prevista no item anterior:

2.13.1. À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante.

2.13.2. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

2.13.3. Dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista.

2.13.4. Empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação.

2.13.5. Autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

2.13.6. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até o fim do recebimento de propostas.

3.2. No cadastramento da proposta inicial, o licitante assume que:

3.2.1. cumpre plenamente os requisitos de habilitação;

3.2.2. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que

o valor ofertado compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo;

3.2.3. 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;

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

3.2.5. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei 8.213/1991.

3.3. O licitante organizado em cooperativa deverá assumir que, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.4. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá assumir que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

3.5. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.2 ao 3.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

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

3.7. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, a partir da fase de julgamento e aceitação das propostas.

3.8. 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.

3.9. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para providências.

4. DO PREENCHIMENTO E ENVIO DA PROPOSTA

4.1. As licitações aptas para o recebimento de propostas estão disponíveis na Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br.

4.1.1. O licitante interessado poderá utilizar filtros de buscas e selecionar o lote/item de interesse e, posteriormente preencher os campos exigidos no sistema e finalizar com o envio da proposta.

4.1.2. O licitante deverá enviar a sua proposta mediante o preenchimento prévio das informações exigidas no Sistema.

4.1.3. O Acesso para participar das licitações está condicionado ao cadastro prévio do interessado na Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br.

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

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

4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante.

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

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

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, anteriormente inseridos no sistema, dentro do período em que o sistema esteja aberto para o recebimento de proposta.

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

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

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

4.11. Eventual sobrepreço ou superfaturamento da proposta ou lance poderá ser objeto de apuração de responsabilidade.

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

4.13. Quando for exigido pelo Pregoeiro, o licitante deverá preencher a ficha técnica do produto ou serviços, juntamente com as informações adicionais. A ficha técnica, quando obrigatória, será enviada através de comando próprio disponível no Sistema ao licitante.

4.13.1. O licitante não poderá em hipótese nenhuma se identificar na ficha técnica, sob pena de desclassificação.

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

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

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

5.3. Quando autorizado e devidamente justificado pelo pregoeiro, os licitantes poderão alterar a proposta anteriormente inserida no sistema durante a fase de análise de propostas.

5.3.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

5.3.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

5.3.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

5.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

5.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes, bem como as mensagens automáticas enviadas pelo próprio sistema.

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

5.7. O lance deverá ser ofertado pelo valor global do lote.

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

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

5.10. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 100,00 (cem reais)**.

5.11. O procedimento seguirá de acordo com o **MODO DE DISPUTA aberto**;

5.12. No pregão eletrônico o **MODO DE DISPUTA "ABERTO"**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

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

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

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

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

5.15. Serão aceitos lances inferiores, iguais ou superiores ao lance de menor valor já ofertado.

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

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

5.18. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a 3 (três) horas a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

5.20. Encerrada a etapa de lances, o sistema identificará as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

5.21. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

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

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

5.22.2. Não se aplicará o desempate de que tratam os arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, quando a primeira colocada também tiver se declarado microempresa ou empresa de pequeno porte.

5.22.3. Havendo empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 55 da Lei nº 13.303, de 2016, nesta ordem: I - disputa final, em que os licitantes empatados; II - avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído; III - os critérios estabelecidos no art. 3º da Lei nº 8.248/1991, e no art. 60 da Lei nº 14.133/2021; IV - sorteio.

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

5.23.1. O orçamento de referência desta contratação tem caráter sigiloso, conforme estabelecido no art. 34 da Lei Federal nº 13.303/16 e nesta fase, após o encerramento da sessão de disputa o Pregoeiro poderá divulgar o valor orçado pela COHAB/ST no momento da negociação.

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

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

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

5.24. Será desclassificada a proposta que:

5.24.1. contiver vícios insanáveis;

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

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

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

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

5.25. 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.

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

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

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

5.26. Em contratação de **SERVIÇOS DE ENGENHARIA**, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

5.26.1. 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;

5.26.2. 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 pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital;

5.26.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores: I - média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista; ou II - valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista, conforme disposto no § 3º do artigo 56 da Lei 13.303, de 2016

5.27. 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.

5.28. 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.

5.28.1. 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.

5.29. 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.

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

5.29.2. 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.

5.29.3. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 1 (uma) hora, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, em campo próprio do Sistema, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

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

5.30. **(AMOSTRA)** Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

5.30.1. 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.

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

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

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

6. DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1. Encerrada a etapa de negociação e aceitação, será iniciada a fase de Habilitação, onde será disponibilizado ao licitante classificado em primeiro lugar, o comando para inserção dos documentos de Habilitação. O prazo para a inserção dos documentos solicitados neste edital será de 2 (duas) horas, a contar do disparo da mensagem da liberação

do comando para inserção dos documentos, sujeito a desclassificação, caso não faça no tempo determinado.

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

6.3. O pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme item 2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

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

6.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar enquadre-se no tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro obedecerá ao disposto nos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 23/06.

6.6. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos do licitante melhor classificado para fins de habilitação, nos termos do artigo 58 da Lei 13.303/2016, a saber:

6.7. **Habilitação Jurídica**

6.7.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou registro empresarial devidamente registrado. Em se tratando de sociedade por ações, o estatuto social deverá vir acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.

6.7.2. Autorização para o exercício da atividade a ser contratada, quando cabível.

6.7.3. **Apresentar declarações:**

6.6.3.1. Declaração sobre Empregado Menor, de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991 e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial conforme **anexo II**;

6.6.3.2. Declaração de conhecimento e atendimento às condições do Edital conforme **anexo III**;

6.6.3.3. Declaração de responsabilidade conforme **anexo V**;

6.6.3.4. Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP) conforme **anexo VI**

6.6.3.5. Declaração de Inexistência de Vínculo Familiar conforme **anexo VII**.

6.8. **Regularidade Fiscal Federal e Trabalhista**

6.8.1. CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica emitido pelo Ministério da Fazenda.

6.8.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

6.8.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Nacional, comprovada mediante fornecimento de Certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, e Seguridade Social.

6.8.4. Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Estadual e Municipal;

6.8.5. FGTS - Prova de regularidade de recolhimento de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, mediante a apresentação de Certificado fornecido pela Caixa Econômica Federal.

6.8.6. CNDT - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, disponível no Portal do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br/certidao)

6.9. **Qualificação Técnica e Operacional:**

6.9.1. Certidão de Registro de pessoa jurídica, em nome da licitante e dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

6.9.2. Prova de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões), expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome do licitante, no(s) qual(is) se indique(m) a experiência na execução de Serviços Técnicos de Topografia de, no mínimo, 2.730,98m2.

6.9.2.1. A comprovação a que se refere o subitem anterior poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos Atestados ou Certidões quanto dispuser o licitante.

6.9.2.2. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

6.10. **Qualificação Econômico-Financeira:**

6.10.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

6.11. Declarações complementares de apresentação obrigatória:

6.11.1. Declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação.

6.11.2. Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando o seu enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal.

6.11.3. Em se tratando de cooperativa que preencha as condições estabelecidas no artigo 34 da Lei Federal nº 11.488/2007, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando que seu estatuto foi adequado à Lei Federal nº 12.690/2012 e que auferir Receita Bruta até o limite definido no inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006.

6.11.4. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

6.12. Os documentos exigidos para fins de habilitação serão apresentados por meio eletrônico, via Sistema BLL Compras - www.bll.org.br.

6.12.1. Havendo dúvida sobre a veracidade do documento, será exigida a apresentação dos originais não-digitais.

6.13. 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.

6.14. Eventual inabilitação do licitante será considerada para fins de apuração da veracidade das informações prestadas na declaração de cumprimento aos requisitos de habilitação, conforme o art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021.

6.15. 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.

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

6.17. Os documentos adicionais exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo estipulado pelo pregoeiro.

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

6.18.1. 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

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

6.19. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação 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.

6.20. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

7. DOS RECURSOS

7.1.A interposição de recurso contra a decisão proferida pelo pregoeiro observará o disposto no art. 59 da Lei 13303/2016.

7.2. O prazo para apresentação das razões recursais é de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da interposição do recurso, sendo assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses

7.3. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente após a declaração de vencedor, sob pena de preclusão.

7.3.1. O tempo mínimo para manifestação da intenção de recurso será de 30 minutos, podendo o pregoeiro dar provimento ou negar o mesmo.

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

7.5. Na hipótese de interposição de recurso, o Pregoeiro encaminhará os autos devidamente fundamentado à autoridade competente.

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

7.7. 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. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

8.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

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

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

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

8.1.2.3. injustificadamente, pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

8.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

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

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

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

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

8.1.5. fraudar a licitação

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

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

8.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

8.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

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

8.2. Com fulcro na [Lei nº 13.303, de 2016](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

8.2.1. advertência;

8.2.2. multa;

8.2.3. impedimento de licitar e contratar e

8.2.4. 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.

8.3. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, bem como a sanção de multa aplicada em percentual de 1% a 20% incidente sobre o valor da proposta, respeitarão o devido processo legal, obedecerão ao prazo de defesa de 5 (cinco) dias úteis.

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

8.4.1. Ainda, quem, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de objeto, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará sujeito às sanções previstas na Lei Federal n.º 13.303/2016, sem prejuízo das multas previstas nos seguintes itens:

8.4.2. A recusa injustificada em assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela COHAB/ST, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o as seguintes penalidades:

I – Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida; ou

II – Pagamento correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.

8.4.3. Garantida a defesa prévia, a inexecução total ou parcial do contrato, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará a Contratada, sem prejuízo da rescisão do contrato, às penalidades seguintes:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a COHAB/ST, por período não superior a 02 (dois) anos e, se for o caso, descredenciamento no Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.4.4. A Contratada ficará sujeita às multas seguintes:

a) 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, em caso de inadimplemento total do ajustado;

b) 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do contrato, na hipótese de atraso injustificado na entrega do objeto ou no início ou conclusão dos serviços até o limite de 20 (vinte) dias que, uma vez atingido, a Contratante poderá decidir pela rescisão contratual;

c) no caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato, a Contratada ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

8.4.4.1. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e sua cobrança não exime a Contratada do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

8.4.4.2. A ausência de entrega de documentação ou a apresentação de documentação em desacordo com o Edital, poderá ensejar a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor constante da proposta apresentada pela licitante.

8.4.4.3. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

8.4.4.4. A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.4.4.5. No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.4.4.6. Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo às interessadas.

8.4.4.6. A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

a) descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos à COHAB/ST;

b) execução e/ou fornecimento insatisfatório ou pequenos transtornos causados no decorrer da contratação, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da multa, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

8.4.4.7. A multa aplicada à Contratada e os prejuízos por ela causados à COHAB/ST serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

8.4.4.8. A Contratada desde logo autoriza a COHAB-ST a proceder ao desconto de valores referentes às multas a ela aplicadas.

8.4.4.9. A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:

a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
b) reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado;
c) atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato;

d) reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;
e) irregularidades que ensejem a rescisão contratual;
f) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

g) prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;

h) prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.

8.4.4.10. A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da

COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

8.4.4.11. Aquela que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida no Edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedida de licitar e de contratar com a COHAB/ST, do qual será descredenciada, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e do contrato e das demais cominações legais.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data da abertura do certame.

9.2. 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.

9.3. A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, via Sistema BLL Compras - www.bll.org.br.

9.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 39 da Lei 13.303, de 2016 que informa que as modificações promovidas no instrumento convocatório serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1 - Em caso de recurso, caberá Autoridade Competente a adjudicação do objeto ao licitante declarado vencedor.

10.2 - Nos demais casos, o pregoeiro fará a adjudicação do(s) lote(s) ao(s) licitante(s) vencedor(es).

10.3 - A homologação é ato de competência da autoridade que determinou a abertura do procedimento.

11. DA CONTRATAÇÃO:

11.1 - A empresa deverá comparecer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, por escrito, para assinatura do Contrato.

11.2 - Nas hipóteses de recusa do adjudicatário ou do seu não-comparecimento para assinatura do contrato, no prazo estipulado, bem como em caso de perda dos requisitos de manutenção da habilitação, será aplicado a sanção respectiva, com a convocação do licitante que tenha apresentado a segunda melhor oferta classificada, obedecida às exigências de habilitação deste edital.

11.2.1 - O disposto no subitem anterior poderá sempre se repetir até a efetiva celebração do Contrato com o Contratante, observadas as ofertas anteriormente apresentadas pelos licitantes, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis ao licitante que não cumprir os compromissos assumidos no certame.

11.3 – O objeto contratado poderá sofrer, nas mesmas condições, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado da contratação, nos termos do art. 81, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16.

11.4. - É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na matriz de riscos, como de responsabilidade da contratada, nos termos do art. 81, § 8º, da Lei Federal nº 13.303/16.

11.5 - Qualquer entendimento relevante entre a Contratante e a Contratada será formalizado por escrito e integrará o Contrato.

12. DO REAJUSTE:

12.1 – Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

13.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

14.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

15. DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO PRODUTO OU SERVIÇO:

15.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

16. DO PAGAMENTO:

16.1- Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

17.4. A presente licitação não importa necessariamente em contratação, podendo a Administração, revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivado de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por

provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

17.5. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, seus representantes e prepostos não serão, em nenhum caso, responsáveis por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

17.6. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

17.7. Após apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Pregoeiro.

17.8. Da contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seu Anexo, 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 Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

17.9. É facultado ao Pregoeiro ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

17.10. O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

17.11. As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

17.12. As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes através da plataforma BLL Compras - www.bll.org.br ou por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Município de Santos, <https://diariooficial.santos.sp.gov.br>.

17.13. A participação do proponente nesta licitação implica a aceitação de todos os termos deste edital.

17.14. Havendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será transferida para dia e horário definidos pelo pregoeiro, comunicando devidamente aos licitantes do pregão eletrônico.

17.15. Os casos omissos serão decididos pelo Pregoeiro em conformidade com as disposições constantes dos Decretos e Lei citadas no preâmbulo deste edital.

17.16. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Santos.

17.17. 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.

17.18. O Manual de operações da Plataforma BLL Compras encontra-se disponível aos interessados no Portal www.bll.org.br

17.19. Dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o uso da Plataforma BLL Compras Licitações podem ser obtidas nos canais de atendimento da Plataforma BLL Compras..

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

17.21. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.cohabsantista.com.br.

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

17.22.1 - **Anexo I** - Termo de Referência dos serviços:

17.22.1.1. Anexo ao Termo de referência (anexo 1). PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS Empreendimentos a serem levantados.

17.22.1.2. Anexo ao Termo de referência (anexo 2) Em PDF disponível para download.

17.22.13. Anexo ao Termo de referência (anexo 3). MATRÍCULAS E TRANSCRIÇÕES. Em PDF disponível para download.

17.22.2 – **Anexo II** – Modelo de declaração. Declaração sobre Empregado Menor, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de atendimento dos direitos trabalhistas e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial;

17.22.3 – **Anexo III** – Declaração de Conhecimento e Atendimento às Condições do Edital;

17.22.4 – **Anexo IV** – Modelo de Carta de Apresentação de Proposta Final para Prestação dos Serviços/Fornecimento;

17.22.5 – **Anexo V** – Modelo de Declaração de Responsabilidade;

17.22.6 – **Anexo VI** – Modelo de Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP);

17.22.7 – **Anexo VII** – Modelo de Declaração de Inexistência de Vínculo Familiar;

17.22.8 – **Anexo VIII** – Minuta de contrato.

17.22.9 – **Anexo VIII** – Estudo Preliminar Técnico.

Santos, 18 de julho de 2025.

Maurício Prado.
Diretor Presidente.

ANEXO I
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO Nº 005/2025 – PROCESSO Nº 062/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE TOPOGRAFIA, NECESSÁRIAS À EFETIVAÇÃO DE REURB DE 05 (CINCO) NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DENOMINADOS: “VILA SANTA CASA 1” COM 24 (VINTE E QUATRO) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 1.073,93 M², LOCALIZADO NA RUA COMENDADOR MARTINS Nº 415, NO BAIRRO ENCRUZILHADA; “VILA SANTA CASA 2” COM 24 (VINTE E QUATRO) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 876,47 M², LOCALIZADO NA AVENIDA WHASHINGTON LUIZ Nº 212/224, NO BAIRRO ENCRUZILHADA, “SANTOS AD - RETROFIT” COM 36 (TRINTA E SEIS) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 452,75 M², LOCALIZADO NA RUA DO COMÉRCIO 71/79 NO BAIRRO CENTRO, “VILA ALEMOA” COM 44 (QUARENTA E QUATRO) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 2.500,00 M², LOCALIZADO NA RUA GEMMA RABELO S/N, NO BAIRRO DA ALEMOA E VILA NOSSA SENHORA APARECIDA COM 15 (QUINZE) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 558,81 M², LOCALIZADA NA ESQUINA DA AVENIDA GOVERNADOR MARIO COVAS COM A RUA FRANCISCO ALVES, NO BAIRRO DO MACUCO, ESTANDO TODOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTOS, TOTALIZANDO 143 UNIDADES HABITACIONAIS, QUE OCUPAM UMA ÁREA TOTAL APROXIMADA DE 5.461,96 M².

1. INTRODUÇÃO:

O presente Termo de Referência tem como objetivo subsidiar a Assessoria de Licitação, bem como a Comissão Permanente de Licitação, na elaboração do Edital para a contratação de empresa especializada na execução de Serviços Técnicos de Topografia das áreas ocupadas pelos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social “Vila Santa Casa 1”, “Vila Santa Casa 2”, “Santos AD – Retrofit”, “Vila Alemoa”, “Vila Nossa Senhora Aparecida” localizados, respectivamente, nos bairros Encruzilhada, Centro, Alemoa e Macuco, todos situados no perímetro urbano do município de Santos.

A seleção da empresa será realizada por meio de procedimento licitatório, conduzido pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB-ST, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitação.

Os recursos necessários para a execução dos serviços são provenientes do Fundo de Incentivo a Construção de Habitação Popular - FINCOHAP.

Caberá à Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB-ST, por meio da Divisão de Regularização Fundiária (DIVREF), na qualidade de contratante, acompanhar, orientar e aprovar a execução dos serviços, conforme a proposta apresentada pela empresa contratada.

2. JUSTIFICATIVA:

Execução dos Serviços Técnicos de Topografia em núcleos urbanos informais tem como objetivo apoiar intervenções necessárias à regularização fundiária, assegurando o reconhecimento do direito real em favor de seus ocupantes.

Nesse contexto, a COHAB-ST, por meio da sua Divisão de Regularização Fundiária (DIVREF), vem promovendo ações de regularização dos conjuntos habitacionais por ela implantados, com o intuito de garantir aos adquirentes a conquista do título de propriedade.

Os cinco conjuntos habitacionais identificados a seguir consistem em empreendimentos idealizados e executados pela COHAB-ST, dotados de infraestrutura urbana, porém ainda considerados irregulares perante a Circunscrição Imobiliária. A área total ocupada é de aproximadamente 5.461,96 m². Os assentamentos apresentam padrão construtivo em alvenaria e uso predominantemente residencial.

A regularização desses núcleos é fundamental para sua plena inserção no tecido urbano formal da cidade, promovendo a integração urbana e assegurando a segurança jurídica da propriedade aos moradores.

Diante disso, a adoção do procedimento licitatório na modalidade *empreita por preço global*, com critério de julgamento do tipo menor preço, configura-se como a alternativa mais adequada. Essa modalidade permite à Administração priorizar a qualidade técnica e a excelência na execução dos serviços, considerando a especificidade do objeto a ser contratado — que envolve atividades técnicas de topografia voltadas ao reconhecimento e à legalização da posse das áreas a serem levantadas e das unidades habitacionais ali construídas.

3. OBJETIVO:

Neste Termo de Referência, aponta-se que o objetivo geral para os custos de contratação e realização de despesas aqui descritas é contribuir para a elevação dos padrões de qualidade de vida da população beneficiária.

Os objetivos específicos da ação de Regularização Fundiária centram-se na definição do projeto de parcelamento do assentamento e seu competente registro no Cartório de Registro de Imóveis e transferência definitiva da propriedade das Unidades Habitacionais para os seus atuais ocupantes.

4. OBJETO:

O presente Termo de Referência visa à contratação de empresa de prestação de serviços técnicos de topografia necessária à efetivação de REURB dos núcleos urbanos informais, “Vila Santa Casa 1”, “Vila Santa Casa 2”, “Santos AD – Retrofit”, “Vila Alemoa”, “Vila Nossa Senhora Aparecida” totalizando 143 (cento e quarenta e três) UHs., conforme quadro a seguir:

CONJUNTOS	BAIRRO	QUANTIDADE UHs	ÁREA M²
Vila Santa Casa 1 – Edifício Aldenora de Jesus	Encruzilhada	24	1.073,93
Vila Santa Casa 2 – Edifício Alberto Eduardo Levi	Encruzilhada	24	876,47
Santos AD - Retrofit	Centro	36	452,75
Vila Alemoa	Alemoa	44	2.500,00
Vila Nossa Senhora Aparecida	Macuco	15	558,81
TOTAL		143	5.461,96

4.1 Caracterização da Área de Intervenção

Os empreendimentos habitacionais estão localizados em diversas regiões do Município de Santos conforme mostra o quadro acima.

Os empreendimentos a serem regularizados são ocupados por famílias de baixa renda e apresentam infraestrutura dotada de ruas devidamente pavimentadas, energia elétrica, drenagem, iluminação pública, água potável, solução de esgotamento sanitário, transporte público, equipamentos de saúde educacional.

O zoneamento das áreas onde foram implantados estão localizada numa Zona de Interesse Social - ZEIS, conforme Lei Complementar Municipal nº 53/1992 e Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 1.181/2022).

5. FORMA DE APRESENTAÇÃO

5.1 Avaliação prévia da solução de software utilizado pelo Município

Em reunião específica com o Contratante, deverão ser analisadas as soluções de softwares utilizadas pelo Município, com intuito de identificar a compatibilidade do material a ser produzido pela Contratada, que deve ser entregue com extensão e formato compatível com os sistemas utilizados pelo Município e pelo Cartório de Registro de Imóveis.

5.2 Forma de apresentação dos arquivos digitais e documentos

- Todos os arquivos e materiais produzidos devem ser apresentados em formato digital PDF-A, com assinatura eletrônica; formato editável; e com extensão que possa ser aberta por diferentes sistemas/fabricantes;
- O material a ser impresso deverá ser acordado com o Contratante e disponibilizado em 03 (três) vias;
- Os arquivos digitais deverão ser apresentados preferencialmente nas seguintes extensões, sempre considerando o indicado no item 5.1:
 - DWG - AutoCAD -versão 20XX ou superior - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
 - CTB – Arquivo de impressão - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
 - DOC - Word 20XX - para documentos de texto;
 - XLS - Excel 20XX - para arquivos de planilha;
 - PPT – PowerPoint 20XX - para arquivos de apresentação;
 - PDF - Adobe Acrobat Reader — versão unificada assinada digitalmente;
- Os desenhos dos levantamentos (arquivos digitais) deverão ser organizados em *layers* separados.
- Para os desenhos, deverá ser fornecido o arquivo de configuração de impressão com relação de penas e cores.
- As versões digitais deverão estar assinadas digitalmente com padrão ICP-Brasil pelos profissionais responsáveis.

- A forma de entrega (PEN DRIVE, CD ROM etc.) dos arquivos digitais deverá ser previamente acordada com o Contratante.
- Documentos digitalizados devem ser apresentados de forma a garantir a rastreabilidade e reconhecimento do arquivo e sua produção (PDF-A, assinatura etc.)
- Os documentos que não forem nato digitais deverão ser apresentados em meio físico em versão original.
- Os relatórios e demais documentos impressos deverão ser entregues assinados com firma reconhecida.

5.3 - Documentos Técnicos

- As plantas e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados;
- As especificações de escala das plantas devem ser definidas de acordo com a conveniência do Contratante e considerando as exigências cartoriais da localidade.

6. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

A empresa CONTRATADA efetuará os serviços de georreferenciamento em SIRGAS 2000 com a utilização de equipamentos de alta precisão onde deverá conter o perímetro da gleba, as áreas ocupadas, sistema viário, unidades imobiliárias existentes, quadras, lotes, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos, outros equipamentos urbanos e áreas já usucapiadas (se for o caso).

Descrever o perímetro da área total e de cada lote com as respectivas coordenadas, através de memorial descritivo, que demonstrará ainda as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.

O levantamento topográfico georreferenciado deverá ser realizado conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e deverão ser acompanhados de ART ou de RRT.

7. METODOLOGIA

A execução do levantamento topográfico deverá obedecer ao previsto nas Normas ABNT NBR 13.133/2021 e ABNT NBR 15.777/2009; nos Decretos nº. 9.310/2018 e nº 89.817/1984; nas normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e demais orientações conhecidas pela boa prática.

7.1 - Medição e Demarcação das áreas indicadas abaixo

- a) Conjunto Habitacional “Santa Casa1”, com 24 UHs e área de aproximadamente 1.073,93 m²;
- b) Conjunto Habitacional “Santa Casa 2”, com 24 UHs e área de aproximadamente 876,47m²;
- c) Conjunto Habitacional “Santos AD - Retrofit”, com 36 UHs e área de aproximadamente 452,75m²;
- d) Conjunto Habitacional “Vila Alemoa”, com 44 UHs e área de aproximadamente 2.500,00m² e
- e) Conjunto Habitacional “ Nossa Senhora Aparecida”, com 15 UHs e área aproximada de 558,81m².

A empresa deverá fazer o levantamento in loco de todos os lotes e os perímetros das edificações existentes, onde serão marcados os pontos nos vértices dos terrenos, utilização de GPS geodésico, estação total e outros equipamentos de alta precisão.

O levantamento dos dados georreferenciados em SIRGAS 2000 serão diariamente descarregados e processados na sede da Empresa CONTRATADA, que deve possuir estrutura adequada com máquinas e programas de softwares específicos para tal atividade.

Em seguida, são montados os lotes a partir das coordenadas geradas, formando o mosaico dos lotes que compõe o mapa geral do núcleo.

A próxima etapa é confrontar os dados do cadastro e do georreferenciamento por meio de planilhas e croqui, para identificação dos terrenos.

Com referência à topografia do imóvel deverão ser prestadas as seguintes informações:

- a) Indicação da linha norte-sul;
- b) Indicação de cada segmento do perímetro, medidas, rumos e confrontações que definem o imóvel, mostrando a extensão levantada no local, e a descrição constante do título de propriedade (matrícula ou transcrição), emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis, para verificação de eventual divergência - tolerada de até 5% quanto às dimensões (planimetria e área), convencionando-se em: “R” - a medida real de cada segmento; “E” - a medida do título de propriedade;
- c) Indicação da área do imóvel resultante do levantamento, bem como da área constante do título de propriedade;

- d) Indicação dos ângulos (ou rumos) entre os segmentos do perímetro que define o imóvel deverá ser no sistema de coordenadas georreferenciadas em SIRGAS 2000;
- e) Demarcação do perímetro das edificações existentes no imóvel;
- f) Quando, a comparação de propriedade da área for constituída por mais de um título, deverão ser demarcados os vários imóveis que a compõem, relacionando-os com os respectivos títulos de propriedade, indicando suas áreas;
- g) Apresentação de curvas de nível, de metro em metro, devidamente cotadas, ou de planos cotados, para o caso de terreno que apresente desnível não superior a 2m (dois metros);
- h) Demarcação de Área Verde existente na gleba;
- i) Localização de árvores existentes, de caule (tronco) com diâmetro superior a 15cm (quinze centímetros), medido a 1m (um metro) acima do terreno circundante;
- j) Demarcação de córregos ou quaisquer outros cursos de água existentes no imóvel ou em sua divisa;
- k) Demarcação de faixas “*non aedificandi*” (não-edificantes) e galerias existentes do imóvel ou em suas divisas;
- l) Indicação das cotas de nível levantadas na guia da calçada e na testada do imóvel;

A planta do levantamento deverá ser entregue impressa em papel em três vias assinadas pelo profissional responsável, uma cópia digital e o documento original da respectiva ART/CREA.

7.2 Confecção de Planta e Memorial Descritivo Georreferenciados

A empresa CONTRATADA deverá elaborar o desenho do levantamento urbanístico, onde deverá conter as áreas ocupadas, sistema viário, unidades imobiliárias existentes, quadras, lotes, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, áreas já usucapiadas, em programas de softwares específicos, para então gerar os mapas e memoriais descritivos individuais de cada imóvel levantado, para que seja encaminhado ao cartório de registro de imóveis para abertura de matrículas.

Com referência às áreas confrontantes e sistema viário lindeiro ao imóvel, deverão ser prestadas as seguintes informações:

O memorial descritivo conterá no mínimo:

I - A descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características; II - A descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;

II - A enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização;

III - Quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

8. PRODUTOS

Considerando as atividades listadas no presente Termo de Referência, a empresa CONTRATADA deverá entregar as peças técnicas, (relatórios, memoriais, plantas), bem como todos os registros de sistematização (fotos) e demais documentos produzidos, na forma de produtos, conforme estabelecido no item da Metodologia. Assim, segue abaixo o detalhamento da forma de apresentação dos produtos, descritos:

- a) Planta Geral do loteamento e planta de cada lote georreferenciados em coordenadas SIRGAS 2000, em folha técnica, em escala compatível com o formato ABNT (três vias);
- b) Memorial Descritivo da Planta Geral e de cada lote georreferenciado (três vias);
- c) Arquivos digitais em formato DWG, exclusivamente com coordenadas no Sistema SIRGAS 2000, das poligonais;
- d) Relatório contendo resumo de todas as peças técnicas entregues;
- e) Quantidade de quilômetros de poligonal efetivamente levantada;
- f) Arquivo digital de todas as peças técnicas apresentadas contendo: os dados de campo e o levantamento da área em DWG;
- g) Deverá ser entregue 03 (três) vias impressas dos levantamentos e memoriais descritivos, devidamente georreferenciado em coordenadas SIRGAS 2000, assinadas pelo responsável técnico, com a sua firma devidamente reconhecida em Tabelionato de Notas;
- h) ART ou RRT (original) do profissional com o recibo de pagamento.

OBS.:

Importante registrar que nas planilhas de cálculo de qualquer natureza, as distâncias deverão ser lançadas em metros com aproximação de 02 (duas) casas decimais e os azimutes de deflexões em graus, minutos e segundos e décimos de segundo, o mesmo ocorrendo às plantas e memoriais descritivos de qualquer natureza.

Todos os cálculos apresentados deverão ser entregues sem rasuras, emendas ou entrelinhas.

Não serão aceitas fotocópias da assinatura e/ou rubrica do responsável técnico nas peças técnicas aludidas neste item, devendo todas as assinaturas e/ou rubricas ser original.

A empresa a ser contratada deverá apresentar seu responsável técnico, bem como comprovar experiência por meio de atestado de capacidade técnica fornecido por 01 (uma) Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado beneficiada por seu serviço e comprovar registro junto aos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia.

A empresa CONTRATADA deverá se responsabilizar por acompanhar e implementar quaisquer atualizações supervenientes nas normas técnicas, padrões e normas de execução que venham a ser editadas pela ABNT ou qualquer outro órgão normativo concernente aos serviços ora prestados no objeto deste Termo.

9. ANEXOS

Anexo I – Empreendimentos a serem levantados;

Anexo II – Planta de Implantação dos empreendimentos (os projetos para referência poderão sofrer alterações de acordo com a topografia realizada);

Anexo III – Matrículas e Transcrições.

10. DA PARTICIPAÇÃO DA LICITAÇÃO

10.1. Poderão participar da licitação, os interessados detentores de personalidade jurídica, com ou sem fins lucrativos, e cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto deste Termo de Referência.

10.2. A participação importa total, irrestrita e irretratável submissão dos proponentes às condições deste Termo de Referência, bem como a Lei 13.303/2016 conforme o Edital da Licitação.

11. DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA PARA FINS DE HABILITAÇÃO:

11.1. Qualificação Econômico-Financeira:

11.1.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

11.2. Qualificação Técnica e Operacional:

11.2.1. Certidão de Registro de pessoa jurídica, em nome da licitante e dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

11.2.2. Prova de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões), expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome do licitante, no(s) qual(is) se indique(m) a experiência na execução de Serviços Técnicos de Topografia de, no mínimo, 2.730,98m².

11.2.3. A comprovação a que se refere o subitem anterior poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos Atestados ou Certidões quanto dispuser o licitante.

11.2.4. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

12. DA MODALIDADE DE ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO

12.1. A Empresa encaminhará a documentação conforme o edital.

13. DA ACEITABILIDADE DA DOCUMENTAÇÃO

13.1. A Comissão de licitação promoverá a verificação da validade e cumprimento da documentação, promovendo-se a inabilitação daqueles que:

13.1.1. Não estejam com sua HABILITAÇÃO JURÍDICA, TÉCNICA e REGULARIDADE FISCAL válida ou deixe de apresentar qualquer um dos documentos relacionados no item 10 e 11 deste termo de referência, ou que apresente em desacordo com as exigências do Edital;

13.1.2. Contenham vícios insanáveis;

13.1.3. Apresentarem desconformidades ou Descumpram especificações técnicas constantes deste Termo de Referência e do Edital;

13.2. A empresa que atender a todas as exigências do presente Termo de Referência e do Edital, e apresentar o menor preço global, será declarada vencedora em ata de julgamento da Comissão de Licitação.

14. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO

14.1 Os pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações referentes a este processo de licitação, deverão ser enviados conforme o edital.

15. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

15.1 A empresa VENCEDOR firmará o Instrumento de Contrato, com prazo de vigência de 06 (seis) meses, a contar da data de sua assinatura, prorrogável por igual período até o limite previsto no artigo 71 da Lei 13.303/16.

16. PENALIDADES (artigo 82 da Lei 13.303/16)

16.1 Penalidades conforme o Edital.

17. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA LICITANTE

17.1 Indicar o responsável que responderá pela LICITANTE durante a execução do contrato.

17.2 Aportar equipe técnica multidisciplinar com qualificação e dimensionamento compatíveis com o objeto contratado.

17.3 A LICITANTE elaborará o Plano de Trabalho para execução dos serviços contratados e deve ser apresentado no máximo até a 5 (cinco) dias após assinatura da OS dos Trabalhos e sua aprovação é condição para a conclusão das medições.

17.4 Trabalhar sob a orientação da equipe coordenadora da LICITANTE e executar os trabalhos em conformidade com as normas técnicas e princípios metodológicos vigentes, de acordo com as especificações presentes neste Termo de Referência e dentro do melhor padrão técnico.

17.5 Todos os serviços técnicos devem ser desenvolvidos por profissional legalmente habilitado, sendo indispensável a identificação do autor e sua assinatura em cada uma das peças gráficas dos documentos produzidos.

17.6 Ter equipe necessária ao desenvolvimento simultâneo dos trabalhos, sempre em atividade, de forma a cumprir o prazo de início dos trabalhos definidos em OS, garantindo integração total entre os trabalhos e preservando a qualidade dos serviços.

17.7 Cumprir as atribuições assumidas, assim como reparar, corrigir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, o produto que estiver com vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos serviços, conforme verificação da LICITANTE.

17.8 Substituir imediatamente, a pedido da LICITANTE, profissional de sua equipe que tenha durante desenvolvimento dos trabalhos, demonstrado incapacidade técnica ou atuado de forma inconveniente ou desrespeitosa com a equipe coordenadora da LICITANTE ou com membros da comunidade.

17.9 Não fornecer de forma alguma, entrevistas, informações, textos ou documentos referentes aos trabalhos a terceiros sem autorização prévia, e por escrito, da LICITANTE, sob pena de multa contratual.

17.10 Apresentar para a LICITANTE material representativo dos trabalhos em desenvolvimento.

17.11 Solucionar qualquer questão levantada pela LICITANTE nos desenhos e ajustá-los.

17.12 Entregar os produtos no prazo e nos termos licitantes vencedores.

17.13 A LICITANTE terá um prazo de 02 (dois) dias úteis para a devolução dos produtos alterados/corrigidos após análise da LICITANTE.

17.14 Todos os Levantamentos Topográficos devem ter responsáveis técnicos devidamente identificados, com assinaturas e número do CREA ou do CAU, acompanhados das ARTs.

18. OBRIGAÇÕES DA COHAB-ST

18.1 Efetuar a gestão do Contrato e exercer o efetivo acompanhamento da execução.

18.2 Prestar todas as informações solicitadas para o bom andamento dos serviços.

18.3 Avaliar e aprovar os produtos de acordo com os requisitos preestabelecidos neste Termo de Referência e atestar as faturas de acordo com o objeto licitado.

18.4 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LICITANTE, de acordo com as cláusulas contratuais, termo de referência e instrumento convocatório.

18.5 Notificar a LICITANTE por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

18.6 Pagar à LICITANTE o valor resultante da prestação do serviço, conforme objeto licitado efetivamente entregue.

18.7 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da LICITANTE.

18.8 Realizar avaliações da qualidade dos serviços e produtos entregues, após seu recebimento.

18.9 Definir os núcleos de intervenção.

18.10 Emitir as Ordens de Serviço e processar as medições dos produtos efetivamente executados e aprovados, conforme especificações deste termo de referência.

18.11 Tomar providências para realização dos pagamentos devidos.

19. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

19.1 Fica indicado neste ato como gestor do contrato o **Sr. Chefe da Divisão de Regularização Fundiária**, para acompanhamento do objeto e cumprimento dos termos da licitação.

19.2 O objeto do contrato será fiscalizado pela equipe técnica da DIVREF/COHAB-ST.

19.3 A LICITANTE sujeitar-se-á à fiscalização da autoridade competente e/ou Área Demandante, encarregada do acompanhamento e da execução dos serviços contratados.

19.4 A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização NÃO eximirá o licitante da total responsabilidade pela má prestação dos serviços.

19.5 Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do presente, deverão ser prontamente atendidas pela licitante, sem qualquer ônus para a Administração.

19.6 Em casos excepcionais constatados pela Administração atrasos/paralisação dos serviços, poderá a COHAB-ST se reservar ao direito de chamar o próximo colocado, conforme a sua necessidade e conveniência, desde que fique reconhecida a falha na execução do serviço pela empresa LICITANTE, corroborado por meio de justificativa e Parecer Técnico devidamente aprovado pela Autoridade Competente.

20. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

A Contratada será paga pelos serviços efetivamente executados, de acordo com o previsto a seguir sempre em concordância com a Fiscalização do Contrato, de acordo com os preços integrantes na proposta aprovada. Os preços unitários deverão incluir todos os custos diretos e indiretos para a execução dos serviços, de acordo com as condições previstas neste Termo de Referência, constituindo-se na única remuneração pelos trabalhos contratados e executados.

20.1 As parcelas somente serão pagas após a aprovação e/ou autorização pela Equipe de Fiscalização da Contratante.

20.2 O pagamento dos serviços se dará mediante entrega dos levantamentos, relatórios e desenhos apresentados de cada área, e após aprovação pelo contratante, sujeito às seguintes condições:

a) O serviço que não seja executado em plena conformidade com o termo de referência, não terá faturamento e ficará suscetível de aplicação de sanções constantes em contrato;

- b) A entrega para fins de pagamento, sem que ocorra a prévia verificação e aceite do conteúdo pela fiscalização.
- c) A verificação e aceite prévios do conteúdo entregue à fiscalização de qualquer serviço ou produto deverá ser realizado em até 5 dias úteis.
- d) A Fiscalização terá o prazo máximo de até 20 (trinta) dias para a avaliação e aprovação do produto entregue. Caso seja encontrada alguma “não conformidade” a fiscalização comunicará o fato à Contratada, que terá até 5 (cinco) dias para sua correção, contados a partir do recebimento da notificação.

21. PADRÕES DE QUALIDADE:

Os trabalhos deverão se desenvolver segundo os seguintes padrões que visam assegurar sua qualidade:

- Respeito às normas constitucionais e legais em vigor pertinentes aos assuntos tratados;
- Propostas de soluções embasadas no pleno conhecimento da realidade local;
- Garantia de controle local sobre os serviços a serem desenvolvidos.

22. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

O valor estimado para a prestação dos serviços presentes neste Termo de Referência é de **R\$** (.....), conforme PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.

22.1. PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

OBSERVAÇÃO. SIGILOSA: Lei 13.303/2016, artigo 34: “O valor estimado do contrato a ser celebrado pela empresa pública ou pela sociedade de economia mista será sigiloso, facultando-se à contratante, mediante justificação na fase de preparação prevista no inciso I do art. 51 desta Lei, conferir publicidade ao valor estimado do objeto da licitação, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas.”

Contratação de serviços de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) em 05 áreas do Município de Santos visando a REURB.						
LOCAL: Santos AD – Retrofit, Santa Casa 1, Santa Casa 2, N. S. Aparecida, Vila Alemoa			 COHAB-ST			
SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO		FONTE	CÓDIGO
			UNITÁRIO (R\$)	TOTAL (R\$)		
SERVIÇOS						

LEPAC – SANTOS AD - RETROFIT	M²	452,75	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
LEPAC – SANTA CASA 1		1.073,93	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
LEPAC – SANTA CASA 2		876,47	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
LEPAC – N. S .APARAECIDA		558,81	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
LEPAC – VILA ALEMOA		2.500,00	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
				R\$		

No preço global deverão estar previstos todos os itens de custos em que o contratado incorrerá, tais como: salários e todos os encargos sociais, custos com transporte e deslocamentos em geral (veículo, combustível, motorista), custos de administração e logística de campo (materiais de consumo em geral, comunicações, processamento de dados, elaboração, confecção e impressão de relatórios, processos, mapas, fotocópias, reproduções, dentre outros).

22.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

SERVIÇOS/ R\$ MÊS	1º MÊS/R\$	2º MÊS/R\$	3º MÊS/R\$
Levantamento Top. Santos AD – Retrofit 452,75m²	8,29%		
Levantamento Top. Vila Sta. Casa 1 1.073,93 m²	19,66%		
Levantamento Top. Vila Sta. Casa 2 876,47m²		16,05%	
Levantamento Top. Vila N. Sra. Aparecida 558,81 m²		10,23%	
Levantamento Top. Vila Alemoa 2.500,00			45,77%
SUB TOTAL	27,95%	26,28%	45,77%
TOTAL	100%		

O pagamento será realizado de acordo com a conclusão de cada levantamento, mediante apresentação das faturas, que serão devidamente atestadas após a verificação pela equipe DIVREF/COHAB-ST dos serviços efetivamente executados pelo contratado acompanhados de Relatório de ocorrências e croquis, que indicará os quantitativos referentes às atividades desenvolvidas, mencionando, quando necessário,

os possíveis impedimentos relativos ao cumprimento do solicitado, como também possíveis sugestões para resolução dos problemas e, mediante análise positiva da Coordenação Local e aprovação da DIVREF/COHAB-ST.

23. DISPOSIÇÕES GERAIS:

A equipe de fiscalização poderá exigir do contratado o desenvolvimento de todas as atividades necessárias e convenientes para a perfeita caracterização do objeto contratado e cumprimento das cláusulas contratuais.

Todas as despesas com transporte, alimentação, hospedagem, traslado e todos os demais custos que vierem a recair sobre a execução do objeto, correrão por conta da licitante vencedora, devendo já estar inclusos no preço.

Na execução dos trabalhos, além das normas estabelecidas neste Termo de Referência, deverão ser observadas as Normas preconizadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, se responsabilizando a empresa CONTRATADA por acompanhar e implementar quaisquer atualizações supervenientes nas normas técnicas, padrões e normas de execução que venham a ser editadas por esta ou qualquer outro órgão normativo concernente aos serviços ora prestados no objeto deste Termo.

Anexo I – Empreendimentos a serem levantados

01	Vila Santa Casa 1 – Edifício Aldenora de Jesus	1.073,93 m²
02	Vila Santa Casa 2 – Alberto Eduardo Levi	876,47 m²
03	Retrofit - Santos AD	452,75 m²
04	Vila Alemoa	2.500,00 m²
05	N. S. Aparecida	558,81 m²

01	Vila Santa Casa 1 – Edifício Aldenora de Jesus	Santos
----	--	--------



a) Situação Fundiária:

Localização:

Situado na área resultante do processo de desmembramento e regularização fundiária, de um total de 8.184,17m² que compõe a então denominada Vila Santa Casa e definida em faixa compreendida entre a R. Comendador Martins, nº 415 e Av. Washington Luís, nº 220 Bairro Encruzilhada.

Gravada como ZEIS 1 de acordo com planta do Anexo I da Lei Complementar, nº53 de 15/05/92 e alterações.

O Edifício Aldenora de Jesus, apresenta projeção de 306,34m² constituído de pavimento térreo e mais 03 pavimentos tipo, áreas de circulação para acesso às unidades, escadaria, ático e cobertura resultando em total construído de 1.484,38m², área livre para uso comum, 08 vagas para auto, 01 vaga para PNE e 05 vagas para moto/bicicleta.

Os muros frontais ao terreno manterão as características atuais, com portão para o acesso de autos e projeção de guia rebaixada.

Situação Dominial:

O terreno objeto da implantação esta devidamente registrado na matrícula nº 52.155 Ficha 001 – Livro nº 2 – Registro Geral do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, cuja a totalidade da área se descreve: Terreno compreendido entre a Av. Dr. Washington Luis nº 212/224(frente) e Rua Comendador Martins nº 415 (fundos)- ÁREA D1 : a descrição do terreno, respectivamente georreferenciado pelo sistema UTM-SAD 63, inicia-se no vértice 16, de coordenadas **N 7.350.068,596 m.** e **E 364.833,016 m.**; deste ponto, segue em linha reta com azimute de 356°45'11" e distância de 20,96m., confrontando com o alinhamento da Rua Comendador Martins, até atingir o vértice 24, de coordenadas **N 7.350.089,525 m.** e **E 364.831.828m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha com azimute de 85°22'53" e distância de 25,17m., confrontando com a Área "D3", que consta pertencer à Companhia de Habitação Santista – COHAB – ST, até atingir o vértice 23, de coordenadas **N 7.350.091,552 m.** e **E 364.856,914 m.**; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute de 84°56'07" e distância de 21,09m.; com a Área "D3", que consta pertencer à Companhia de Habitação da Baixada Santista- COHAB – ST, até atingir vértice 22, de coordenadas **N 7.350.093,414 m.** e **E 364.877,923 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 176°45'11" e distância de 25,63 m., confrontando com a Área D2, que consta pertencer à Companhia Habitação da Baixada Santista – COHAB- ST, Até atingir o vértice P13, de coordenadas **N 7.350.067,828 m.** e **E 364.879,341 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 271°14'43" e distância de 9,81 m.; confrontando com o imóvel nº816 da Avenida Senador Feijó, integrante da matrícula 46.287- 3ºCRI de Santos, até atingir o vértice 15, de coordenadas **N 7.350.068,041 m.** e **E 364.869,571 m.**; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta azimute de 270°52'08" e distância de 36,56m.; confrontando com o imóvel nº419/421 da Rua Comendador Martins, integrante da Transcrição 24.896 -3º CRI de Santos, até atingir o vértice 16, encerrando a presente descrição, com o perímetro de 139,22m (cento e trinta e nove metros e dois centímetros) e área de 1.073,93m². Dito imóvel é objeto do desmembramento do imóvel constante da matrícula nº 52.152 (Área D), deste Ofício, de acordo com o artigo 234, da Lei nº 6.015 de 31 dezembro de 1.973, conforme alvará de licença nº0215/2013 expedido em 12 de julho de 2.013, certidão nº136/2013 expedida em 22 de julho de 2.013, planta e memorial descritivo aprovados pelo processo nº 95525/12-22 de 15/07/2013, todos da Prefeitura Municipal de Santos, e requerimento de 08 de outubro de 2.013, passado em Santos-SP. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB ST**, inscrita no CNPJ. Sob nº 58.158.635/0001-00, com sede em Santos – SP, na Praça dos Andradas nº 12, 6ºandar. Conforme zoneamento municipal, a área corresponde a uma Zona Especial de Interesse Social (Lei Complementar 53/92), onde são aceitos índices urbanísticos diferenciados para implantação de Programa Habitacional de Interesse Social.

Infraestrutura básica:

O empreendimento está inserido em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e conta com infraestrutura completa (água, luz, coleta de lixo, transporte público (ônibus), asfalto, calçada, esgotamento sanitário).

02	Vila Santa Casa 2 – Alberto Eduardo Levi	Santos
----	--	--------



Situação Fundiária:

Localização:

Situado na área resultante do processo de desmembramento e regularização fundiária, de um total de 8.184,17m² que compõe a então denominada Vila Santa Casa e definida em faixa compreendida entre a R. Comendador Martins, nº 415 e Av. Washington Luís, nº 212/224 Bairro Encruzilhada.

Gravada como ZEIS 1 de acordo com planta do Anexo I da Lei Complementar, nº53 de 15/05/92 e alterações.

O Edifício Alberto Levy, apresenta projeção de 303,63m², constituído de pavimento térreo e 03 pavimentos tipo, com área construída de 1.225,65m², e o projeto arquitetônico de 08 módulos comerciais, que acrescenta uma área construída de 110,34m², resultando em área total construída de 1.335,99m².

Foi reservada uma área no projeto para uso comum/lazer, 01 vaga para auto, 01 vaga para PNE e 04 vagas para moto/bicicleta.

O muro frontal de acesso ao edifício residencial manterá as características atuais, incluindo-se apenas o portão para o acesso de autos e projeção de guia rebaixada.

Situação Dominial:

O terreno objeto da implantação esta devidamente registrado na matrícula nº 52.159 Ficha 001 – Livro nº 2 – Registro Geral do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, cuja a totalidade da área se descreve: Terreno compreendido entre a Av. Dr. Washington Luis nº 212/224(frente) e Rua Comendador Martins nº 415 (fundos)- **ÁREA F2** : a descrição do terreno, respectivamente georreferenciada pelo sistema UTM-SAD 69, inicia-se no vértice A, de coordenadas **N 7.350.115,967 m.** e **E 365.077,666 m.**; deste ponto, segue em linha reta com azimute de 187°47'21" e distância de 15,64m., confrontando com o alinhamento da Av. Dr. Washington Luis , até atingir o vértice **P4**, de coordenadas **N 7.350.099,597 m.** e **E 365.075,426m.**; deste ponto, deflete à direita e segue com azimute de 266°03'52" e distância de 56,29m., confrontando respectivamente com o imóvel nº 224 da Av. Washington Luis, integrante da Transcrição 7028 – 3º CRI de Santos, e a Área "F1" que consta pertencer à Companhia de Habitação Santista – COHAB – ST, até atingir o vértice **F3**, de coordenadas **N 7.350.095,733 m.** e **E 365.019,265 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 359°11'37" e distância de 15,90 m.; confrontando respectivamente com as Áreas "F1" e "F3", que constam pertencer à Companhia de Habitação da Baixada Santista - COHAB – ST, até atingir vértice **F6**, de coordenadas **N 7.350.111,637 m.** e **E 365.019,041 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 85°47'55" e distância de 3,05 m., confrontando com o imóvel nº 210 da Av. Washington Luis (Condomínio Edifício "Star Fire"), até atingir o vértice **C**, de coordenadas **N 7.350.111,839 m.** e **E 365.022,082 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 03°07'17" e distância de 5,93 m.; confrontando com a Área "F4", que consta pertencer à Companhia de Habitação da Baixada Santista- COHAB-ST, até atingir o vértice **B**, de coordenadas **N 7.350.111,516 m.** e **E 365.028,001 m.**; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute de 84°52'43" e distância de 49,86m., confrontando com a Área "F4", que consta pertencer à Companhia de Habitação da Baixada Santista - COHAB-ST, até atingir o vértice **A**, encerrando a presente descrição, com o perímetro de **147,56m** (cento e quarenta e sete metros e cinquenta e seis centímetros) e área de **876,47 m²**. Dito imóvel é objeto do desmembramento do imóvel constante da matrícula nº 52.154 (Área F), deste Ofício, de acordo com o artigo 234, da Lei nº 6.015 de 31 dezembro de 1.973, conforme alvará de licença nº0215/2013 expedido em 12 de julho de 2.013, certidão nº136/2013 expedida em 22 de julho de 2.013, planta e memorial descritivo aprovados pelo processo nº 95525/12-22 de 15/07/2013, todos pela Prefeitura Municipal de Santos, e requerimento de 08 de outubro de 2.013, passado em Santos – SP. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB ST**, inscrita no CNPJ. sob nº 58.158.635/0001-00, com sede

em Santos – SP, na Praça dos Andradas n° 12, 6° andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 52.154 (Área F), nesta data, neste Ofício – Santos, 06 de dezembro de 2013.

Conforme zoneamento municipal, a área corresponde a uma Zona Especial de Interesse Social (Lei Complementar 53/92), onde são aceitos índices urbanísticos diferenciados para implantação de programa habitacional de interesse social.

Infraestrutura básica:

O empreendimento está inserido em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e conta com infraestrutura completa (água, luz, coleta de lixo, transporte público (ônibus), asfalto, calçada, esgotamento sanitário).

03	Retrofit - Santos AD	Santos
----	----------------------	--------



Situação Fundiária:

Localização: Imóvel situado no setor 24, quadra 12, lote 18, localizado à Rua do Comércio n° 79/71 esquina com a Rua Gonçalves Dias, Centro, município de Santos, Estado de São Paulo. Trata-se de um edifício possuindo andar térreo mais 6 (seis) pavimentos tipo, com elevador e área construída total de 2.839,92 m² em terreno com área de 462,15 m²

Situação Dominial:

Cedido sob o Regime de Concessão de Direito Real de Uso, imóvel da União, próprio nacional, pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU portaria n° 9692, de 10 de agosto de 2021, ao Município de Santos. Terreno: Mede 11,85m de frente para a Rua do Comércio, por 39,00m, aproximadamente, da frente aos fundos, ao correr da Rua Gonçalves Dias. O imóvel descrito passou para o município através de Cessão de Direito Real de Uso, RIP 7071.00803.500-5, com transcrição n° 12.149, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, com o objetivo de modernização e readequação de suas instalações para provisão habitacional (Retrofit) em benefício direto de, aproximadamente, 36 famílias.

Infraestrutura básica:

O empreendimento está inserido na Zona Central da cidade e conta com infraestrutura completa (água, luz, coleta de lixo, transporte público (ônibus), asfalto, calçada, esgotamento sanitário).

04	Vila Alemoa	Santos
----	-------------	--------



Situação Fundiária:

Localização

A área denominada Vila Alemoa está localizada no bairro de mesmo nome na Zona Noroeste à margem da Via Anchieta, cortada pelo Rio Furado, e circundada por empresas vinculadas à atividade retro portuária, em sua maioria transportadoras e pátio de containeres

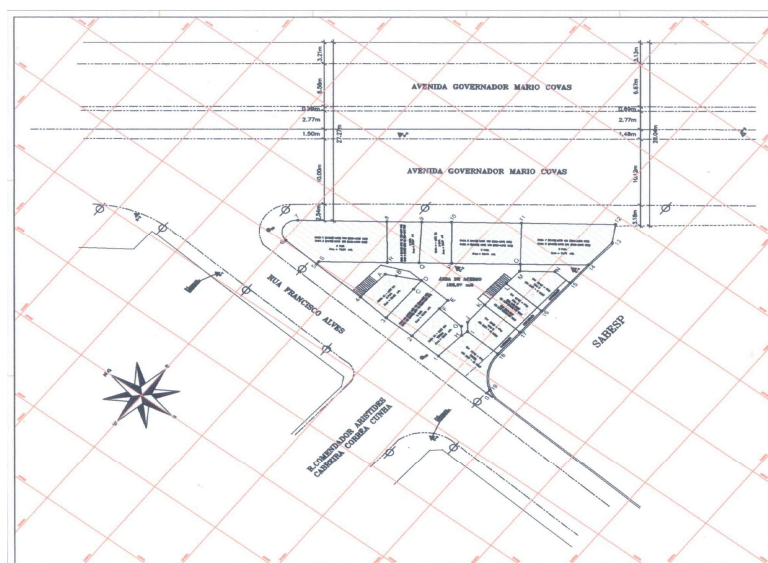
Situação Dominial

O empreendimento foi implantando em área constante na escritura de desapropriação amigável entre Deicmar S.A. Despachos Aduaneiros (expropriada) e PMS (expropriante).

Infraestrutura básica

Localizado na Zona de Interesse Social I (ZEIS I), a comunidade conta com infra-estrutura parcial de serviços públicos em que as casas possuem rede de coleta de esgoto que ainda não estão ligadas a rede coletora da Sabesp (escola, policlínica, transporte coletivo, água, esgoto parcial, coleta de lixo, energia elétrica) e uma série de pequenos comércios como padarias, bares, oficinas, etc.

05	Vila N. S. Aparecida	Santos
----	----------------------	--------



Situação Fundiária:

Localização

Terreno situado na Zona Mista Leste do município de Santos, na esquina da Avenida Governador Mario Covas com Rua Francisco Alves com área de 574,27m² que foi dividida em 15 frações de terra iguais para 16 famílias.

Situação Dominial

Descrição de área, conforme planta objeto de desapropriação , indireta (1ª Vara Privativa dos Feitos das Fazendas Públicas da Comarca de Santos - Processo Judicial nº 13.491/72).

Processo N° 49.085/91

“Uma área de terra situada na Zona Mista de Santos, de acordo com Plano Diretor Físico do Município, com 574,27 m², começa na Avenida Mario Covas e mede 44,354m em alinhamento reto e atinge o ponto de confluência da curva de concordância com raio de 1,50m e desenvolvimento de 3,14m, à esquerda encontra o ponto de tangência sobre o alinhamento da aruá Francisco Alves para onde também faz frente e onde mede 33,15m em alinhamento reto; deste ponto deflete à esquerda e mede 31,00m tendo como divisa o muro do terreno onde se encontra o depósito central da Sabesp e atinge o ponto inicial.

Infraestrutura básica

O empreendimento está inserido em Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I) e conta com infraestrutura completa (água, luz, coleta de lixo, transporte público (ônibus), asfalto, calçada, esgotamento sanitário).

ANEXO II – PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS.

Em PDF disponível para download.

ANEXO III – MATRÍCULAS E TRANSCRIÇÕES.

Em PDF disponível para download.

ANEXO II
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO

Declaração sobre Empregado Menor, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de atendimento dos direitos trabalhistas e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

DECLARAÇÃO

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, para os fins de habilitação, na Licitação Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__, instaurada pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST:

- a) Inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação** e cumprimento de todas as condições de participação na licitação dispostas no item 6 deste Edital.
- b) A empresa declara encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho**, no que se refere à **observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal**;
- c) A empresa declara que **cumpre** as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991**
- d) A empresa declara que sua proposta econômica **cumpre e 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.**
- e) Para o caso de empresas em recuperação judicial:** está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador-judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo **e, ainda**, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido;
- f) Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial:** está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação extrajudicial estão sendo cumpridas.

_____, ... de de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO III
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DO EDITAL

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

Declaramos para todos os fins de direito, que conhecemos o objeto do pregão e os termos constantes no Edital Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__ e seu(s) ANEXOS e do Regulamento bem como temos todas as condições de cumprir as exigências ali contidas no que concerne à apresentação de documentação para fim de habilitação.

Data:

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO IV
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

**MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA FINAL PARA
PRESTAÇÃO DOS SERVIÇO/FORNECIMENTO**

A SER APRESENTADA APÓS A DISPUTA E READEQUADA AO ÚLTIMO LANCE

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

AO (A) PREGOEIRO (A) da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

LOTE ÚNICO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total:
1	Contratação de serviços de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) em 05 áreas do Município de Santos visando a REURB.	M2	5.461,96	R\$	R\$
				Total	

Valor Global Preço para o lote único (em R\$):

PLANILHA DOS SERVIÇOS DETALHADA:

Contratação de serviços de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) em 05 áreas do Município de Santos visando a REURB.		LOCAL: Santos AD – Retrofit, Santa Casa 1, Santa Casa 2, N. S. Aparecida, Vila Alemoa		
SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO	
			UNITÁRIO (R\$)	TOTAL (R\$)
SERVIÇOS				
LEPAC – SANTOS AD - RETROFIT	M²	452,75	R\$_____	R\$_____
LEPAC – SANTA CASA 1		1.073,93	R\$_____	R\$_____

50

Rubrica:

Data: 18/07/2025.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

LEPAC – SANTA CASA 2		876,47	R\$_____	R\$_____
LEPAC – N. S .APARAECIDA		558,81	R\$_____	R\$_____
LEPAC – VILA ALEMOA		2.500,00	R\$_____	R\$_____
			TOTAL	R\$_____

DECLARAÇÕES:

NO CASO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE, ASSINALE:

() Declaramos para os devidos fins, que somos Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, e que fazemos prova de tal condição com os documentos enviados – DOCUMENTAÇÃO, conforme previsto no Edital.

IMPORTANTE:

1. Fica a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST com o direito assegurado de contratar ou rejeitar esta proposta se assim lhe convier, sem que ao fornecedor caiba qualquer reclamação ou indenização.

2. A assinatura do fornecedor implica na sua total aceitação das regras deste processo licitatório.

➤ Declaramos que nesta proposta estão incluídas eventuais vantagens e/ou abatimentos, impostos, transportes, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais e outras quaisquer que incidam sobre a contratação.

➤ Declaramos que as 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.

XXXXX de de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO V
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

Ao (a) Pregoeiro da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de licitação, sob a modalidade Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__, instaurado pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, que:

- **Assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados ao (a) Pregoeiro, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;**
- Comprometemo-nos a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Comprometemo-nos a repassar na proporção correspondente, eventuais reduções de preços decorrentes de mudanças de alíquotas de impostos incidentes sobre o fornecimento do objeto, em função de alterações de legislação correspondente, publicada durante a vigência do Contrato;
- Temos conhecimento e submetemo-nos ao disposto na Lei n.º 8.078 – Código de Defesa do Consumidor, bem como, ao Edital e Anexos do **Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__**, realizado pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em __ de _____ de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VI
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO REGIME DE
MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (NA HIPÓTESE DO
LICITANTE SER UMA ME OU EPP).**

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

() MICROEMPRESA

() EMPRESA DE PEQUENO PORTE

_____, inscrita
no (Razão Social da Empresa) CNPJ nº _____, Endereço:

DECLARO, sob as penas da lei, que a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte estabelecidos pela Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, em especial quanto ao seu art. 3º, estando apta a usufruir o tratamento favorecido estabelecido nessa Lei Complementar. Declaro, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, e que se compromete a promover a regularização de eventuais defeitos ou restrições existentes na documentação exigida para efeito de regularidade fiscal, caso seja declarada vencedora do certame.

Sou optante do Sistema Simples Nacional?

() SIM () NÃO

Local/ Data

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VII
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO FAMILIAR

(papel timbrado da empresa)

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

(nome empresarial da licitante) _____, inscrita no CNPJ nº: _____, com sede na _____ (endereço completo) _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF/MF nº _____, para fins do presente processo licitatório, DECLARA não possuir em seu quadro societário cônjuge, companheiro (a) ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de servidor público da ativa na Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, bem como não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, do órgão celebrante ou ainda condição que que impossibilite a participação no referido Pregão Eletrônico nº **/20__

XXXXXXXXXXXXXXXXX, de de

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VIII
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

MINUTA – CONTRATO E TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

As especificações constantes da minuta que segue, constituem basicamente, o texto integral do Contrato a ser firmado pela LICITANTE, obrigando-se esta, desde já, por ser seu mais amplo conhecimento, a aceitá-la tal como redigidas, para todos os efeitos jurídicos previstos e emergentes da presente licitação. Fica resguardado à COHAB-ST, porém, o direito de alterar formalmente o texto do Contrato, salvaguardada, entretanto a essência de suas disposições.

Pregão Eletrônico nº
Processo nº
Contrato nº

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE
HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB/ST E A
EMPRESA _____

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST, sociedade de Economia Mista Municipal, com sede social em Santos/SP, à Praça dos Andradas, 12 - 6º andar, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 58.158.635/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor _____, de ora em diante designado CONTRATANTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na _____, n.º _____, _____ - _____, representada na forma de seu estatuto/contrato social pelo Sr.(a.) _____, RG n.º _____ e CPF n.º _____, na qualidade de vencedora do Pregão Presencial n.º _____, doravante denominada CONTRATADA, nos termos da Lei Federal n.º 13.303/2016, firmam o presente contrato, com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1.1- Contratação de Empresa para execução de serviço de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral

CLÁUSULA SEGUNDA

CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

2.1- Os serviços deverão ser executados conforme as especificações e condições estabelecidas no Memorial Descritivo a seguir transcrito e serão recebidos pela Diretoria Técnica – COHAB/ST através de sua Gerência de Projetos;

TERMO DE REFERÊNCIA

..... transcrição

Planilha da proposta:

.....

Cronograma físico-financeiro:

.....

2.1.1- Correrão por conta da CONTRATADA as despesas para efetivo atendimento ao objeto contratado, tais como materiais, equipamentos, acessórios, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes de sua execução.

2.2- O prazo de execução dos serviços é de até 3 (três) meses, a contar da data de emissão da ordem de serviço.

2.3- A CONTRATADA não poderá transferir as obrigações assumidas no presente contrato, sem a prévia autorização, por escrito, do Contratante.

2.4- A CONTRATADA compromete-se a não divulgar ou utilizar, por si ou por terceiros, quaisquer informações ou dados confidenciais fornecidos pelo Contratante, ou sobre os quais venha a ter acesso, sem autorização prévia e expressa do Contratante, sob pena de responder civil e criminalmente por tais atos.

2.5- Todos os produtos criados em razão dos serviços ora contratados, serão de propriedade da CONTRATADA, que deles poderá dispor livremente, incluindo quaisquer modificações ou cessão a terceiros.

CLÁUSULA TERCEIRA

CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

3.1- O recebimento dar-se-á por intermédio da Diretoria Técnica da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, que expedirá o Termo de Recebimento Definitivo;

3.2- Constatadas irregularidades no objeto, a Diretoria Técnica da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, sem prejuízo das penalidades cabíveis, poderá:

3.2.1- Rejeitá-lo no todo ou em parte se não corresponder às especificações do Memorial Descritivo acima transcrito;

3.2.2- Determinar sua complementação se houver diferença de quantidades ou de partes.

3.4- As irregularidades deverão ser sanadas pela CONTRATADA, no prazo máximo de cinco dias úteis, contados do recebimento por ela da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente ofertado.

CLÁUSULA QUARTA

VALOR, RECURSOS E PAGAMENTO

4.1- O valor total deste contrato é de R\$..... (.....).

4.2- O valor é fixo e irrevogável.

4.3- As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta n.º 2.2.05.01 – outros custos com projetos.

4.4- Os pagamentos serão efetuados pela Tesouraria do CONTRATANTE, com base nos serviços efetivamente executados e medidos, mediante a comprovação do recolhimento de encargos devidos;

Parágrafo Primeiro: O pagamento deverá ser efetuado, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura do mês, acompanhada do ateste da área responsável da CONTRATANTE e relatório dos serviços realizados emitido pela CONTRATADA.

CLÁUSULA QUINTA

VIGÊNCIA

5.1- A vigência iniciar-se-á na data de publicação do extrato deste contrato, encerrando-se no prazo de 6 (seis) meses.

5.2- O prazo de execução dos serviços é de até 3 (três) meses, a contar da data de emissão da ordem de serviço.

CLÁUSULA SEXTA

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das obrigações dispostas no Memorial Descritivo supra transcrito, a Contratada obriga-se a:

6.1 – Atender as instruções dadas pela CONTRATANTE relativas aos serviços que constituem o objeto do presente contrato.

6.2 – Cientificar a CONTRATANTE por escrito e com a devida antecedência, acerca das informações e dados necessários ao desenvolvimento profícuo dos serviços.

6.3 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6.4 – Fornecer mão de obra e tudo mais que for necessário ao pleno desenvolvimento do objeto contratado, em volume, qualidade e quantidades compatíveis para sua conclusão dentro do prazo estabelecido.

6.5- Arcar com todas as despesas para efetivo atendimento ao objeto contratado, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes de sua execução.

6.6- Zelar pela disciplina nos locais dos serviços, retirando qualquer funcionário considerado como de conduta inconveniente pelo CONTRATANTE.

6.7- Observar as boas práticas, técnica e ambientalmente recomendadas, quando da realização dos serviços que são de inteira responsabilidade da CONTRATADA, que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores.

6.8- Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias por meio de seus empregados ao atendimento dos seus funcionários acidentados ou com mal súbito.

6.9- Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros resultantes da execução deste contrato;

6.10- A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade de seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste contrato.

6.11- Responsabilizar-se por quaisquer danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, na execução deste contrato.

6.12- Fornecer a supervisão e administração necessária à execução dos serviços.

6.13- Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA

OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1 - Orientar, acompanhar e fiscalizar a fiel execução do presente contrato, fornecendo a qualquer tempo e com o máximo de presteza, mediante solicitação escrita da contratada, informações adicionais e dirimir dúvidas em todos os casos omissos.

7.2 - Atestar a Nota Fiscal/ Fatura de acordo com o serviço executado, quando em conformidade com o contrato, encaminhando-a ao setor competente para as providências relativas ao pagamento.

7.3 - Orientar, acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, providenciando a emissão da Ordem de Início dos Serviços e demais comunicações escritas.

7.4 - Indicar o representante que atuará como GESTOR do presente contrato;

CLÁUSULA OITAVA

DAS SANÇÕES E RESCISÃO

8.1- Garantida a defesa prévia, a inexecução total ou parcial do contrato, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará a CONTRATADA, sem prejuízo da rescisão do contrato, às penalidades seguintes:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a COHAB/ST, por período não superior a 02 (dois) anos e, se for o caso, descredenciamento no Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Contratada ficará sujeita às multas seguintes:

a) 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, em caso de inadimplemento total do ajustado;

b) 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do contrato, na hipótese de atraso injustificado na entrega do objeto ou no início ou conclusão dos serviços até o limite de 20 (vinte) dias que, uma vez atingido, a Contratante poderá decidir pela rescisão contratual;

c) no caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato, a Contratada ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e sua cobrança não exime a Contratada do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

PARÁGRAFO QUARTO - A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO QUINTO - No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO SEXTO - Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo às interessadas.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

- a) descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos à COAHBS/ST;
- b) execução e/ou fornecimento insatisfatório ou pequenos transtornos causados no decorrer da contratação, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da multa, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

PARÁGRAFO OITAVO - A multa aplicada à Contratada e os prejuízos por ela causados à COHAB/ST serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

PARÁGRAFO NONO - A Contratada desde logo autoriza a COAHAB-ST a proceder ao desconto de valores referentes às multas a ela aplicadas.

PARÁGRAFO DÉCIMO - A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:

- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado;
- c) atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato;
- d) reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;
- e) irregularidades que ensejem a rescisão contratual;
- f) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- g) prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;
- h) prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Aquela que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida pela CONTRATANTE, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedida de licitar e de contratar com a COHAB/ST, do qual será descredenciada, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e do contrato e das demais cominações legais.

CLÁUSULA NONA DA LEGISLAÇÃO

9.1- Aplica-se à execução deste contrato e, especialmente aos casos omissos, a Lei federal 13.303/2016.

**CLÁUSULA DÉCIMA
DO FORO**

10.1- O foro competente para toda e qualquer ação decorrente do presente contrato é o Foro de Santos do Estado de São Paulo.

10.2- E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato para todos os fins de direito.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.

CONTRATANTE - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST:

CONTRATADA – xxxxxxxxx

TESTEMUNHAS:

ANEXO OBRIGATÓRIO AO CONTRATO
TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
MUNICÍPIO DE SANTOS

CONTRATANTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA.

CONTRATADA: xxxxxx. CONTRATO N°: 0xx/2022. PROCESSO N°: 0xxxx/2022. OBJETO: xxxxxxxxx.

VALOR: xxxxxxxx

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados: 1. Estamos CIENTES de que: a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP; c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil; d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo. 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.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.

ANEXO IX
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

ESTUDO PRELIMINAR TÉCNICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de Serviços Especializados de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado no Município de Santos/SP.

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Unidade requisitante: **Divisão de Regularização Fundiária – DIVREF.**

Diretoria vinculada: **DITEC**

Objeto da contratação: **Contratação de empresa especializada para realização de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado de cinco áreas urbanas no município de Santos/SP.**

Natureza do serviço: **Engenharia / Serviços Técnicos Especializados/Geoprocessamento.**

Tipo de aquisição: **Contratação de serviço técnico com entrega de produtos físicos e digitais.**

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Esta divisão, por determinação da Diretoria Executiva, possui o objetivo de realizar ações de regularização fundiária urbana (REURB), o que demanda a obtenção de bases técnicas atualizadas e georreferenciadas. Para tanto, torna-se indispensável a realização de levantamento topográfico planialtimétrico com precisão compatível à escala 1:500, utilizando metodologia moderna, equipamentos de precisão e mão de obra especializada.

Nas cinco áreas a serem levantadas estão implantados empreendimentos habitacionais de

interesse social e representam o passivo desta Cia. A realização do serviço pretendido permitirá o atendimento da Lei Federal nº 13.465/17, que trata da Regularização Fundiária no âmbito urbano e rural e são consideradas prioritárias por esta DIVREF para o avanço dos projetos de regularização fundiária de núcleos informais.

3. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

Esta Cia. não dispõe de equipe técnica nem tampouco instrumental adequado para execução de levantamentos topográficos.

As bases cartográficas disponíveis estão desatualizadas ou não possuem precisão compatível com os padrões técnicos exigidos por órgãos de controle, registros de imóveis ou procedimentos administrativos vinculados à REURB.

4. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

Obter produtos técnicos topográficos confiáveis, georreferenciados ao SIRGAS 2000, em escala adequada e com representação precisa de todos os elementos existentes nas áreas, incluindo:

- Limites físicos;
- Vias de acesso e servidões (se houver);
- Edificações;
- Infraestruturas visíveis (drenagem, energia, esgoto, pavimentação etc.);
- Curvas de nível com equidistância de 0,50m ou 1,00m (conforme exigência por área);
- Marcos geodésicos e pontos de apoio altimétrico.

5. DETALHAMENTO DAS ÁREAS A SEREM LEVANTADAS:

ÁREA	NOME OU REFERÊNCIA LOCAL	ÁREA (m²)	NATUREZA DA OCUPAÇÃO	NÍVEL DE DIFICULDADE
1	VILA SANTA CASA 1	1.073,93	RESIDENCIAL INFORMAL	BAIXO
2	VILA SANTA CASA 2	876,47	PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL INFORMAL	BAIXO
3	VILA ALEMOA	2.500,00	RESIDENCIAL INFORMAL	BAIXO
4	VILA NOSSA SENHORA APARECIDA	558,81	RESIDENCIAL INFORMAL	BAIXO
5	SANTOS AD "RETROFIT"	452,75	RESIDENCIAL (EM OBRAS)	BAIXO

--	--	--	--	--

6. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa para a realização de levantamentos topográficos nos permitirá na elaboração dos essenciais projetos de REURB, com vistas a atender urgente necessidade de se promover a legalização dos empreendimentos informais, assegurando o direito à moradia digna, a inclusão social e a segurança jurídica dos ocupantes.

Tal serviço possui natureza rotineira e padronizada, com metodologia consolidada no setor e amplamente difundida entre as empresas atuantes, o que permite a comparação objetiva entre propostas.

Considerando que os critérios técnicos exigíveis para a habilitação garantirão a capacidade técnica das proponentes, e que a execução dos serviços será realizada com base em especificações previamente definidas no termo de referência, conclui-se que a **modalidade pregão e o critério de julgamento de menor preço**, conforme disposto no artigo 54, inciso I da Lei Federal nº 13.303/16, configura-se o mais adequado.

A adoção desse critério visa à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando economicidade, transparência e isonomia entre os licitantes, sem prejuízo da qualidade na prestação dos serviços, que estará garantida por meio da exigência de qualificação técnica compatível com o objeto licitado.

7. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

Para a realização dos serviços a que se pretende contratar e para o melhor cumprimento do objetivo desta divisão, apresentamos o rol de requisitos técnicos que entendemos como mínimos, a saber:

- a) Equipamentos GNSS de dupla frequência com precisão centimétrica;
- b) Estação Total com precisão angular $\leq 5''$;
- c) VANT com RTK (caso aplicável às áreas);
- d) Equipe composta por Topógrafo, Engenheiro Cartógrafo, Agrimensor ou Civil com experiência comprovada e registro no CREA/CAU;
- e) ART registrada no CREA com escopo compatível;
- f) Planta topográfica em DWG, SHP, DXF e PDF;
- g) Relatório técnico contendo metodologia, datas, equipamentos utilizados, croquis e pontos de controle;
- h) Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000, UTM - fuso 23S.

8. PRODUTOS ESPERADOS

Após a realização dos trabalhos técnicos, o resultado da contratação deverá fornecer os seguintes produtos, indispensáveis à elaboração do projeto de regularização fundiária:

- Planta Geral do loteamento e planta de cada lote georreferenciados em coordenadas SIRGAS 2000, em folha técnica, em escala compatível com o formato ABNT (três vias);
- Memorial Descritivo da Planta Geral e de cada lote georreferenciado (três vias);
- Arquivos digitais em formato DWG, exclusivamente com coordenadas no Sistema SIRGAS 2000, das poligonais;
- Relatório contendo resumo de todas as peças técnicas entregues;
- Quantidade de quilômetros de poligonal efetivamente levantada;
- Arquivo digital de todas as peças técnicas apresentadas contendo: os dados de campo e o levantamento da área em DWG;
- Deverá ser entregue 03 (três) vias impressas dos levantamentos e memoriais descritivos, devidamente georreferenciado em coordenadas SIRGAS 2000, assinadas pelo responsável técnico, com a sua firma devidamente reconhecida em Tabelionato de Notas;
- ART ou RRT (original) do profissional com o recibo de pagamento.

Com os produtos, temos a considerar as vantagens a seguir delineadas:

RESULTADO ESPERADO	INDICADOR	META
Obtenção de base técnica confiável	Entrega de plantas georreferenciadas	100% das áreas com plantas em conformidade
Subsídio aos processos de REURB e projetos urbanos	Compatibilidade técnica dos dados com projetos	Todos os produtos utilizados em planos e cadastros
Redução de riscos operacionais e jurídicos	Percentual de retrabalho ou correções	Inferior a 5%

9. ESTIMATIVA DE CUSTO DA CONTRATAÇÃO

Com base em cotações de mercado, contratos anteriores e valores de referência de serviços similares, estima-se o seguinte custo médio:

(.....)

O custo médio apurado é de R\$ (.....).

10. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO:

Abaixo apresentamos a matriz de risco para a contratação, com a apresentação também das medidas mitigadoras a reduzir/suprimir eventuais intempéries durante o contrato:

Item	Descrição do Risco	Causas	Consequências	Probabilidade	Impacto	Classificação	Medidas Preventivas	Medidas Mitigadoras
1	Atraso na execução do levantamento	Planejamento deficiente, clima adverso, indisponibilidade de equipe	Comprometimento do cronograma geral da REURB	Alta	Alta	Alto	Planejamento detalhado com cronograma realista e cláusulas contratuais específicas	Reprogramação com foco em áreas prioritárias
2	Inconsistência nos dados levantados	Erros humanos, falha de equipamentos, ausência de conferência técnica	Retrabalho e atrasos na entrega de produtos técnicos	Média	Alta	Alto	Exigir controle de qualidade e revisões internas	Correção imediata e reapresentação sem ônus
3	Impedimento de acesso a áreas ocupadas	Conflitos fundiários, novas ocupações, resistência da comunidade	Dificuldade na obtenção de dados completos para a regularização	Média	Média	Médio	Mobilização social prévia e articulação com lideranças locais	Reagendamento com apoio da equipe de campo e intermediação social
4	Desistência ou inadimplência da empresa contratada	Fragilidade financeira da contratada, má gestão, subcontratação excessiva	Interrupção dos trabalhos e necessidade de nova contratação	Baixa	Alta	Alto	Avaliação criteriosa na habilitação técnica e financeira	Acionamento de garantias e aplicação de penalidades legais
5	Divergência entre realidade física e dados topográficos	Ocupações recentes, obras sem registro ou alterações pós-levantamento	Necessidade de complementação de dados e ajustes nos produtos entregues	Média	Média	Médio	Realização do levantamento em data próxima à entrega dos produtos finais	Revisões pontuais com acompanhamento técnico
6	Incompatibilidade de formatos e padrões de entrega	Falta de alinhamento com exigências técnicas municipais ou legais	Rejeição dos produtos ou retrabalho	Baixa	Média	Médio	Definição clara de especificações técnicas no Termo de Referência	Solicitação de readequação conforme exigências
7	Interferência climática prolongada	Chuvas intensas, inundações, baixa visibilidade	Suspensão temporária das atividades de campo	Média	Média	Médio	Planejamento considerando sazonalidade e previsão climática	Flexibilização do cronograma com priorização de áreas acessíveis
8	Falta de integração com outras bases de dados	Inexistência ou indisponibilidade de dados cartográficos anteriores	Dificuldade na compatibilização e validação de informações	Baixa	Baixa	Baixo	Levantamento prévio de acervos disponíveis e solicitação formal a órgãos públicos	Ajustes técnicos com apoio de equipe interna

11. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO TÉCNICA

A presente contratação visa à realização de levantamento topográfico georreferenciado, com precisão compatível com os padrões exigidos pela legislação vigente e aplicáveis ao processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018.

Considerando a necessidade de delimitação precisa dos perímetros das áreas irregulares, bem como a caracterização de benfeitorias, vias, divisas e demais elementos físicos essenciais à instrução dos processos administrativos de regularização, torna-se imprescindível a adoção de solução técnica que combine tecnologia de posicionamento por GNSS, levantamento com Estação Total e, quando aplicável, aerolevantamento por VANT (drone) com georreferenciamento em RTK/PPK, de modo a garantir a qualidade, a rastreabilidade e a economicidade do trabalho.

A opção pela contratação de empresa especializada justifica-se pelos seguintes motivos:

- a) Alto grau de especialização exigido: Os serviços requerem profissionais habilitados e com experiência comprovada em geodésia, georreferenciamento e mapeamento cadastral urbano;
- b) Necessidade de equipamentos avançados: A execução da atividade demanda uso de receptores GNSS multifrequência com suporte a RTK, estações totais de alta precisão e, preferencialmente, VANTs com RTK ou PPK para cobertura de áreas extensas e de difícil acesso;
- c) Padrão normativo e cartográfico exigido: A geração de plantas e memoriais descritivos deve seguir rigorosamente as normas técnicas da ABNT, da Associação dos Notários e Registradores (ANOREG), do INCRA (quando necessário) e dos órgãos cartográficos estaduais e municipais;
- d) Caráter multidisciplinar e escalável do serviço: O levantamento deve ser compatível com a futura integração ao cadastro técnico multifinalitário e com as peças técnicas de engenharia que comporão os projetos de regularização, exigindo precisão planialtimétrica e base de dados estruturada em formatos interoperáveis (ex: shapefile, DWG, DXF, etc.);
- e) Racionalização de recursos públicos: A contratação centralizada permite ganho de escala, otimização logística e redução de custos unitários por área mapeada, especialmente em comparação com a aquisição de equipamentos ou estrutura própria pela Administração.

Dessa forma, a solução técnica proposta — contratação de empresa especializada, devidamente equipada e com corpo técnico qualificado, para a execução de levantamentos

topográficos georreferenciados conforme as normas técnicas vigentes — mostra-se a mais adequada quanto aos critérios de viabilidade, efetividade, economicidade e aderência aos objetivos da política pública de regularização fundiária no município.

11.1 Análise de soluções alternativas

ALTERNATIVA	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Aquisição de equipamentos e execução por equipe própria	Possibilidade de uso contínuo dos equipamentos; Desenvolvimento interno de capacidade técnica	Elevado custo de aquisição e manutenção; Carência de equipe treinada; Tempo de implantação elevado
Contratação de empresa especializada (opção escolhida)	Agilidade na execução; Qualificação técnica; Uso de equipamentos atualizados; Conformidade normativa	Dependência de terceiros; Fiscalização contratual necessária
Parceria com universidades ou órgãos públicos	Redução de custos diretos; Possível apoio técnico-científico	Dificuldade de formalização; Prazos extensos; Limitações técnicas e operacionais

A análise comparativa indica que a contratação de empresa especializada é a alternativa mais aderente aos objetivos, prazos e exigências legais do projeto.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a contratação da empresa especializada, espera-se alcançar os seguintes resultados em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros:

- Redução de custos operacionais indiretos**, uma vez que os serviços serão executados com maior rapidez e precisão por empresa com estrutura própria, eliminando a necessidade de aquisição de equipamentos onerosos e manutenção de equipe técnica especializada dentro da administração pública;
- Otimização do tempo de execução dos levantamentos**, permitindo que os processos de regularização fundiária avancem com maior celeridade e que os resultados sejam disponibilizados em prazos compatíveis com as metas da gestão municipal;
- Maximização do aproveitamento dos recursos humanos disponíveis**, ao permitir que as equipes da Prefeitura se concentrem nas atividades de planejamento, análise e tramitação dos processos de REURB, em vez de se ocuparem com tarefas técnicas altamente especializadas;
- Melhor alocação dos recursos financeiros públicos**, com a contratação de serviços por demanda, conforme a necessidade, evitando ociosidade de equipamentos ou pessoal;

- e) **Padronização e qualidade técnica dos produtos gerados**, que favorecem a confiabilidade dos dados, a integração com sistemas de geoprocessamento e a robustez jurídica dos processos de regularização fundiária.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Embora a presente contratação se restrinja exclusivamente ao levantamento topográfico, os produtos dela decorrentes serão insumos indispensáveis para o desenvolvimento de outras atividades a serem executadas pela equipe técnica da Companhia, como:

- a) Elaboração de projetos urbanísticos e de infraestrutura;
- b) Produção de peças técnicas e memoriais descritivos;
- c) Análise jurídica e urbanística dos núcleos;
- d) Instrumentalização para registro e titulação.

A integração entre os dados levantados e os demais serviços garantirá a continuidade e eficiência da política pública de regularização fundiária.

14. JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO:

A contratação engloba a realização de **levantamentos topográficos planialtimétricos cadastrais georreferenciados em cinco áreas distintas** do Município, com características técnicas e finalidades comuns. Essas áreas compõem um **conjunto estratégico de núcleos urbanos prioritários** para ações de regularização fundiária, cadastramento técnico e formulação de projetos de infraestrutura.

Apesar da diversidade física e geográfica das áreas, a natureza do serviço é **idêntica em termos de metodologia, tecnologia, equipe profissional e regime de execução**. Portanto, não há motivação técnica, administrativa ou econômica que justifique **o parcelamento ou fracionamento do objeto**.

Além disso, o fracionamento poderia resultar em:

- a) **Despadronização metodológica** entre fornecedores distintos;
- b) **Aumento de custos operacionais** com mobilização/desmobilização de equipes e equipamentos em cada contrato;
- c) **Risco de sobreposição ou incongruência nos dados técnicos coletados**;
- d) **Dificuldade na gestão contratual**, no monitoramento e na unificação dos produtos em base georreferenciada única.

Desta forma, entendemos pela manutenção do objeto **unificado**, com escopo único e contratação em lote único, promovendo padronização técnica, redução de custos e maior

controle da Administração.

15. ANÁLISE DA VIABILIDADE ECONÔMICA DA CONTRATAÇÃO (DEMONSTRATIVO DE ECONOMICIDADE)

A realização dos levantamentos é condição fundamental para subsidiar projetos de regularização fundiária, delimitação de áreas públicas e controle urbanístico. A ausência dessa base técnica compromete a **segurança jurídica** das ações desta divisão e pode gerar **prejuízos financeiros, sociais e ambientais**.

Abaixo, demonstra-se a **economicidade da contratação** frente aos seguintes aspectos:

15.1. Custo estimado da contratação direta via empresa especializada:

Valor médio apurado: R\$

15.2. Custo aproximado de estruturação e execução própria (hipotética):

ITEM	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	CUSTO TOTAL (R\$)
Estação Total (compra)	1		
GNSS Geodésico RTK (par)	1		
Treinamento e capacitação	—		
Contratação de Eng. Cartógrafo (3 meses)	1		
Contratação de Auxiliar Técnico (3 meses)	1		
Deslocamentos, alimentação, EPI, ART	—		
Total Estimado (execução direta)	—		

Resultado: a contratação direta via empresa especializada é aproximadamente **85% mais econômica**, além de ser mais célere e garantir qualidade técnica por equipe já experiente.

16. CONCLUSÃO

Após a análise das necessidades da Administração Pública, das alternativas disponíveis no mercado, da justificativa da demanda e da caracterização do objeto, conclui-se pela **viabilidade técnica e econômica da contratação** de empresa especializada para a **realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral** para os cinco empreendimentos habitacionais no Município, com vistas à instrução dos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

A contratação justifica-se diante da inexistência de equipe técnica e de equipamentos próprios

na estrutura administrativa municipal para executar os serviços com a precisão, abrangência e celeridade necessárias. Ademais, trata-se de serviço técnico especializado que exige capacitação profissional, uso de tecnologias específicas (como GNSS, Estação Total e VANT com RTK), além de cumprimento de normativas técnicas estabelecidas.

Considerando os benefícios esperados, tais como a formação de base cartográfica georreferenciada, a identificação precisa dos limites dos lotes e edificações e o suporte à tomada de decisões urbanísticas e jurídicas, a contratação mostra-se não apenas viável, mas também necessária para a continuidade dos processos de regularização fundiária, tanto de interesse social quanto específico.

PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025. PROCESSO N° 062/2025.**Edital**

OBJETO: Contratação de serviços técnicos de topografia, necessárias à efetivação de reurb de 05 (cinco) núcleos urbanos informais denominados: “Vila Santa Casa 1” com 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais em área de 1.073,93 M², localizado na rua Comendador Martins nº 415, no bairro Encruzilhada; “Vila Santa Casa 2”, com 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais em área de 876,47 m², localizado na avenida Washington Luiz nº 212/224, no bairro Encruzilhada; “Santos AD – Retrofit”, com 36 (trinta e seis) unidades habitacionais em área de 452,75 m², localizado na rua do Comércio, 71/79 no bairro Centro, “Vila Alemoa com 44 (quarenta e quatro) unidades habitacionais em área de 2.500,00 m², localizada na rua Gemma Rabelo s/n, no bairro da Alemoa e “Vila Nossa Senhora Aparecida” com 15 (quinze) unidades habitacionais em área de 558,81 m², localizada na esquina da avenida Governador Mario Covas com a rua Francisco Alves, no bairro do Macuco, estando todos inseridos no perímetro urbano do Município de Santos/SP, totalizando 143 unidades habitacionais, que ocupam uma área total aproximada de 5.461,96 M².

A Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB SANTISTA, sociedade de economia mista municipal, situada na Praça dos Andradas nº 12 - 5º Andar – Centro - Santos, CEP 11010-904, tel. (13) 3211-8520, torna público que se acha aberta, nesta COHAB-ST, licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO** com critério de julgamento **MENOR PREÇO**, objetivando a **CONTRATAÇÃO** dos itens descritos no **ANEXO 01** – Termo de Referência, que será regido pelos princípios de Direito Público, pelo inciso XXI e caput do artigo 37, da Constituição da República Federativa do Brasil e subsidiariamente pela Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações, e das demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

DIA / HORÁRIOS:**INÍCIO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 22/07/2025 – Horas 08:00:00****TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 13/08/2025 – Horas 09:00:00****ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTAS: 13/08/2025 – Horas 10:00:00****INÍCIO DA ETAPA DE LANCES: 13/08/2025– Horas 10:05:00****REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília /DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.****FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EDITAL: www.bll.org.br ou****www.cohabsantista.com.br****LOCAL: - www.bll.org.br****SISTEMA: Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br**

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO

PROCESSO N° 062/2025.

Pregão eletrônico, licitação n° 005/2025.

Torna-se público que a Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB SANTISTA, sociedade de economia mista municipal, situada na Praça dos Andradas n° 12 - 5° Andar – Centro - Santos, CEP 11010-904, tel. (13) 3211-8520, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei Federal n° 13.303, de 30 de junho de 2016 e, no que for aplicável, a Lei n° 14.133 de 01 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 cuida da **Contratação de Serviços Comuns** conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1.Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Plataforma BLL Compras no endereço www.bll.org.br.

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

2.3.Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar n° 123, de 2006.

2.4.Não poderão disputar esta licitação:

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

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

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

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

2.4.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou

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

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

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

2.4.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

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

2.4.10. Não poderão participar desta licitação Consórcio de empresa, qualquer que seja sua forma de constituição, já que se contrapõe ao objetivo da licitação.

2.4.11. 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.

2.5. O impedimento de que trata o item 2.4.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.6. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.4.2 e 2.4.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

2.8. O disposto nos itens 2.4.2 e 2.4.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

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

2.10. A vedação de que trata o item 2.4.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.11. Também estarão impedidos de participar, nos termos do artigo 38 da Lei 13.303/2016, direta ou indiretamente, de qualquer fase deste processo licitatório os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

2.12. Sejam declaradas inidôneas para licitar por qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal.

2.12.2. Tenha(m) como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) de qualquer esfera governamental da Administração Municipal.

2.12.3. Estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pela COHAB/ST.

2.12.4. Estejam sob falência.

2.12.5. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante.

2.12.6. Suspensa pela empresa pública ou sociedade de economia mista.

2.12.7. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

2.12.8. Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea.

2.12.9. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea.

2.12.10. Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

2.12.11. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

2.12.12. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

2.13. Aplica-se a vedação prevista no item anterior:

2.13.1. À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante.

2.13.2. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

2.13.3. Dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista.

2.13.4. Empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação.

2.13.5. Autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

2.13.6. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até o fim do recebimento de propostas.

3.2. No cadastramento da proposta inicial, o licitante assume que:

3.2.1. cumpre plenamente os requisitos de habilitação;

3.2.2. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que

o valor ofertado compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo;

3.2.3. 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;

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

3.2.5. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei 8.213/1991.

3.3. O licitante organizado em cooperativa deverá assumir que, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.4. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá assumir que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

3.5. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.2 ao 3.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

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

3.7. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, a partir da fase de julgamento e aceitação das propostas.

3.8. 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.

3.9. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para providências.

4. DO PREENCHIMENTO E ENVIO DA PROPOSTA

4.1. As licitações aptas para o recebimento de propostas estão disponíveis na Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br.

4.1.1. O licitante interessado poderá utilizar filtros de buscas e selecionar o lote/item de interesse e, posteriormente preencher os campos exigidos no sistema e finalizar com o envio da proposta.

4.1.2. O licitante deverá enviar a sua proposta mediante o preenchimento prévio das informações exigidas no Sistema.

4.1.3. O Acesso para participar das licitações está condicionado ao cadastro prévio do interessado na Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br.

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

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

4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante.

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

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

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, anteriormente inseridos no sistema, dentro do período em que o sistema esteja aberto para o recebimento de proposta.

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

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

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

4.11. Eventual sobrepreço ou superfaturamento da proposta ou lance poderá ser objeto de apuração de responsabilidade.

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

4.13. Quando for exigido pelo Pregoeiro, o licitante deverá preencher a ficha técnica do produto ou serviços, juntamente com as informações adicionais. A ficha técnica, quando obrigatória, será enviada através de comando próprio disponível no Sistema ao licitante.

4.13.1. O licitante não poderá em hipótese nenhuma se identificar na ficha técnica, sob pena de desclassificação.

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

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

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

5.3. Quando autorizado e devidamente justificado pelo pregoeiro, os licitantes poderão alterar a proposta anteriormente inserida no sistema durante a fase de análise de propostas.

5.3.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

5.3.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

5.3.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

5.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

5.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes, bem como as mensagens automáticas enviadas pelo próprio sistema.

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

5.7. O lance deverá ser ofertado pelo valor global do lote.

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

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

5.10. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 100,00 (cem reais)**.

5.11. O procedimento seguirá de acordo com o **MODO DE DISPUTA aberto**;

5.12. No pregão eletrônico o **MODO DE DISPUTA "ABERTO"**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

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

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

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

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

5.15. Serão aceitos lances inferiores, iguais ou superiores ao lance de menor valor já ofertado.

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

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

5.18. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a 3 (três) horas a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

5.20. Encerrada a etapa de lances, o sistema identificará as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

5.21. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

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

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

5.22.2. Não se aplicará o desempate de que tratam os arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, quando a primeira colocada também tiver se declarado microempresa ou empresa de pequeno porte.

5.22.3. Havendo empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 55 da Lei nº 13.303, de 2016, nesta ordem: I - disputa final, em que os licitantes empatados; II - avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído; III - os critérios estabelecidos no art. 3º da Lei nº 8.248/1991, e no art. 60 da Lei nº 14.133/2021; IV - sorteio.

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

5.23.1. O orçamento de referência desta contratação tem caráter sigiloso, conforme estabelecido no art. 34 da Lei Federal nº 13.303/16 e nesta fase, após o encerramento da sessão de disputa o Pregoeiro poderá divulgar o valor orçado pela COHAB/ST no momento da negociação.

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

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

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

5.24. Será desclassificada a proposta que:

5.24.1. contiver vícios insanáveis;

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

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

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

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

5.25. 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.

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

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

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

5.26. Em contratação de **SERVIÇOS DE ENGENHARIA**, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

5.26.1. 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;

5.26.2. 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 pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital;

5.26.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores: I - média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista; ou II - valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista, conforme disposto no § 3º do artigo 56 da Lei 13.303, de 2016

5.27. 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.

5.28. 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.

5.28.1. 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.

5.29. 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.

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

5.29.2. 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.

5.29.3. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 1 (uma) hora, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, em campo próprio do Sistema, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

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

5.30. **(AMOSTRA)** Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

5.30.1. 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.

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

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

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

6. DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1. Encerrada a etapa de negociação e aceitação, será iniciada a fase de Habilitação, onde será disponibilizado ao licitante classificado em primeiro lugar, o comando para inserção dos documentos de Habilitação. O prazo para a inserção dos documentos solicitados neste edital será de 2 (duas) horas, a contar do disparo da mensagem da liberação

do comando para inserção dos documentos, sujeito a desclassificação, caso não faça no tempo determinado.

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

6.3. O pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme item 2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

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

6.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar enquadre-se no tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro obedecerá ao disposto nos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 23/06.

6.6. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos do licitante melhor classificado para fins de habilitação, nos termos do artigo 58 da Lei 13.303/2016, a saber:

6.7. **Habilitação Jurídica**

6.7.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou registro empresarial devidamente registrado. Em se tratando de sociedade por ações, o estatuto social deverá vir acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.

6.7.2. Autorização para o exercício da atividade a ser contratada, quando cabível.

6.7.3. **Apresentar declarações:**

6.6.3.1. Declaração sobre Empregado Menor, de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991 e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial conforme **anexo II**;

6.6.3.2. Declaração de conhecimento e atendimento às condições do Edital conforme **anexo III**;

6.6.3.3. Declaração de responsabilidade conforme **anexo V**;

6.6.3.4. Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP) conforme **anexo VI**

6.6.3.5. Declaração de Inexistência de Vínculo Familiar conforme **anexo VII**.

6.8. **Regularidade Fiscal Federal e Trabalhista**

6.8.1. CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica emitido pelo Ministério da Fazenda.

6.8.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

6.8.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Nacional, comprovada mediante fornecimento de Certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, e Seguridade Social.

6.8.4. Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Estadual e Municipal;

6.8.5. FGTS - Prova de regularidade de recolhimento de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, mediante a apresentação de Certificado fornecido pela Caixa Econômica Federal.

6.8.6. CNDT - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, disponível no Portal do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br/certidao)

6.9. **Qualificação Técnica e Operacional:**

6.9.1. Certidão de Registro de pessoa jurídica, em nome da licitante e dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

6.9.2. Prova de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões), expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome do licitante, no(s) qual(is) se indique(m) a experiência na execução de Serviços Técnicos de Topografia de, no mínimo, 2.730,98m2.

6.9.2.1. A comprovação a que se refere o subitem anterior poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos Atestados ou Certidões quanto dispuser o licitante.

6.9.2.2. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

6.10. **Qualificação Econômico-Financeira:**

6.10.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

6.11. Declarações complementares de apresentação obrigatória:

6.11.1. Declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação.

6.11.2. Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando o seu enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal.

6.11.3. Em se tratando de cooperativa que preencha as condições estabelecidas no artigo 34 da Lei Federal nº 11.488/2007, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando que seu estatuto foi adequado à Lei Federal nº 12.690/2012 e que auferir Receita Bruta até o limite definido no inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006.

6.11.4. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

6.12. Os documentos exigidos para fins de habilitação serão apresentados por meio eletrônico, via Sistema BLL Compras - www.bll.org.br.

6.12.1. Havendo dúvida sobre a veracidade do documento, será exigida a apresentação dos originais não-digitais.

6.13. 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.

6.14. Eventual inabilitação do licitante será considerada para fins de apuração da veracidade das informações prestadas na declaração de cumprimento aos requisitos de habilitação, conforme o art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021.

6.15. 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.

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

6.17. Os documentos adicionais exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo estipulado pelo pregoeiro.

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

6.18.1. 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

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

6.19. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação 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.

6.20. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

7. DOS RECURSOS

7.1.A interposição de recurso contra a decisão proferida pelo pregoeiro observará o disposto no art. 59 da Lei 13303/2016.

7.2. O prazo para apresentação das razões recursais é de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da interposição do recurso, sendo assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.3. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente após a declaração de vencedor, sob pena de preclusão.

7.3.1. O tempo mínimo para manifestação da intenção de recurso será de 30 minutos, podendo o pregoeiro dar provimento ou negar o mesmo.

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

7.5. Na hipótese de interposição de recurso, o Pregoeiro encaminhará os autos devidamente fundamentado à autoridade competente.

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

7.7. 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. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

8.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

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

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

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

8.1.2.3. injustificadamente, pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

8.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

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

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

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

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

8.1.5. fraudar a licitação

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

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

8.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

8.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

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

8.2. Com fulcro na [Lei nº 13.303, de 2016](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

8.2.1. advertência;

8.2.2. multa;

8.2.3. impedimento de licitar e contratar e

8.2.4. 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.

8.3. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, bem como a sanção de multa aplicada em percentual de 1% a 20% incidente sobre o valor da proposta, respeitarão o devido processo legal, obedecerão ao prazo de defesa de 5 (cinco) dias úteis.

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

8.4.1. Ainda, quem, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de objeto, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará sujeito às sanções previstas na Lei Federal n.º 13.303/2016, sem prejuízo das multas previstas nos seguintes itens:

8.4.2. A recusa injustificada em assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela COHAB/ST, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o as seguintes penalidades:

I – Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida; ou

II – Pagamento correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.

8.4.3. Garantida a defesa prévia, a inexecução total ou parcial do contrato, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará a Contratada, sem prejuízo da rescisão do contrato, às penalidades seguintes:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a COHAB/ST, por período não superior a 02 (dois) anos e, se for o caso, descredenciamento no Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.4.4. A Contratada ficará sujeita às multas seguintes:

a) 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, em caso de inadimplemento total do ajustado;

b) 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do contrato, na hipótese de atraso injustificado na entrega do objeto ou no início ou conclusão dos serviços até o limite de 20 (vinte) dias que, uma vez atingido, a Contratante poderá decidir pela rescisão contratual;

c) no caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato, a Contratada ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

8.4.4.1. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e sua cobrança não exime a Contratada do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

8.4.4.2. A ausência de entrega de documentação ou a apresentação de documentação em desacordo com o Edital, poderá ensejar a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor constante da proposta apresentada pela licitante.

8.4.4.3. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

8.4.4.4. A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.4.4.5. No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.4.4.6. Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo às interessadas.

8.4.4.6. A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

a) descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos à COHAB/ST;

b) execução e/ou fornecimento insatisfatório ou pequenos transtornos causados no decorrer da contratação, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da multa, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

8.4.4.7. A multa aplicada à Contratada e os prejuízos por ela causados à COHAB/ST serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

8.4.4.8. A Contratada desde logo autoriza a COHAB-ST a proceder ao desconto de valores referentes às multas a ela aplicadas.

8.4.4.9. A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:

a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
b) reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado;
c) atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato;

d) reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;
e) irregularidades que ensejem a rescisão contratual;
f) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

g) prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;

h) prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.

8.4.4.10. A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da

COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

8.4.4.11. Aquela que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida no Edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedida de licitar e de contratar com a COHAB/ST, do qual será descredenciada, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e do contrato e das demais cominações legais.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data da abertura do certame.

9.2. 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.

9.3. A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, via Sistema BLL Compras - www.bll.org.br.

9.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 39 da Lei 13.303, de 2016 que informa que as modificações promovidas no instrumento convocatório serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1 - Em caso de recurso, caberá Autoridade Competente a adjudicação do objeto ao licitante declarado vencedor.

10.2 - Nos demais casos, o pregoeiro fará a adjudicação do(s) lote(s) ao(s) licitante(s) vencedor(es).

10.3 - A homologação é ato de competência da autoridade que determinou a abertura do procedimento.

11. DA CONTRATAÇÃO:

11.1 - A empresa deverá comparecer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, por escrito, para assinatura do Contrato.

11.2 - Nas hipóteses de recusa do adjudicatário ou do seu não-comparecimento para assinatura do contrato, no prazo estipulado, bem como em caso de perda dos requisitos de manutenção da habilitação, será aplicado a sanção respectiva, com a convocação do licitante que tenha apresentado a segunda melhor oferta classificada, obedecida às exigências de habilitação deste edital.

11.2.1 - O disposto no subitem anterior poderá sempre se repetir até a efetiva celebração do Contrato com o Contratante, observadas as ofertas anteriormente apresentadas pelos licitantes, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis ao licitante que não cumprir os compromissos assumidos no certame.

11.3 – O objeto contratado poderá sofrer, nas mesmas condições, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado da contratação, nos termos do art. 81, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16.

11.4. - É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na matriz de riscos, como de responsabilidade da contratada, nos termos do art. 81, § 8º, da Lei Federal nº 13.303/16.

11.5 - Qualquer entendimento relevante entre a Contratante e a Contratada será formalizado por escrito e integrará o Contrato.

12. DO REAJUSTE:

12.1 – Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

13.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

14.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

15. DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO PRODUTO OU SERVIÇO:

15.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

16. DO PAGAMENTO:

16.1- Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

17.4. A presente licitação não importa necessariamente em contratação, podendo a Administração, revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivado de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por

provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

17.5. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, seus representantes e prepostos não serão, em nenhum caso, responsáveis por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

17.6. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

17.7. Após apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Pregoeiro.

17.8. Da contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seu Anexo, 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 Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

17.9. É facultado ao Pregoeiro ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

17.10. O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

17.11. As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

17.12. As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes através da plataforma BLL Compras - www.bll.org.br ou por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Município de Santos, <https://diariooficial.santos.sp.gov.br>.

17.13. A participação do proponente nesta licitação implica a aceitação de todos os termos deste edital.

17.14. Havendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será transferida para dia e horário definidos pelo pregoeiro, comunicando devidamente aos licitantes do pregão eletrônico.

17.15. Os casos omissos serão decididos pelo Pregoeiro em conformidade com as disposições constantes dos Decretos e Lei citadas no preâmbulo deste edital.

17.16. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Santos.

17.17. 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.

17.18. O Manual de operações da Plataforma BLL Compras encontra-se disponível aos interessados no Portal www.bll.org.br

17.19. Dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o uso da Plataforma BLL Compras Licitações podem ser obtidas nos canais de atendimento da Plataforma BLL Compras..

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

17.21. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.cohabsantista.com.br.

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

17.22.1 - **Anexo I** - Termo de Referência dos serviços:

17.22.1.1. Anexo ao Termo de referência (anexo 1). PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS Empreendimentos a serem levantados.

17.22.1.2. Anexo ao Termo de referência (anexo 2) Em PDF disponível para download.

17.22.13. Anexo ao Termo de referência (anexo 3). MATRÍCULAS E TRANSCRIÇÕES. Em PDF disponível para download.

17.22.2 – **Anexo II** – Modelo de declaração. Declaração sobre Empregado Menor, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de atendimento dos direitos trabalhistas e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial;

17.22.3 – **Anexo III** – Declaração de Conhecimento e Atendimento às Condições do Edital;

17.22.4 – **Anexo IV** – Modelo de Carta de Apresentação de Proposta Final para Prestação dos Serviços/Fornecimento;

17.22.5 – **Anexo V** – Modelo de Declaração de Responsabilidade;

17.22.6 – **Anexo VI** – Modelo de Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP);

17.22.7 – **Anexo VII** – Modelo de Declaração de Inexistência de Vínculo Familiar;

17.22.8 – **Anexo VIII** – Minuta de contrato.

17.22.9 – **Anexo VIII** – Estudo Preliminar Técnico.

Santos, 18 de julho de 2025.

Maurício Prado.
Diretor Presidente.

ANEXO I
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO Nº 005/2025 – PROCESSO Nº 062/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE TOPOGRAFIA, NECESSÁRIAS À EFETIVAÇÃO DE REURB DE 05 (CINCO) NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DENOMINADOS: “VILA SANTA CASA 1” COM 24 (VINTE E QUATRO) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 1.073,93 M², LOCALIZADO NA RUA COMENDADOR MARTINS Nº 415, NO BAIRRO ENCRUZILHADA; “VILA SANTA CASA 2” COM 24 (VINTE E QUATRO) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 876,47 M², LOCALIZADO NA AVENIDA WHASHINGTON LUIZ Nº 212/224, NO BAIRRO ENCRUZILHADA, “SANTOS AD - RETROFIT” COM 36 (TRINTA E SEIS) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 452,75 M², LOCALIZADO NA RUA DO COMÉRCIO 71/79 NO BAIRRO CENTRO, “VILA ALEMOA” COM 44 (QUARENTA E QUATRO) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 2.500,00 M², LOCALIZADO NA RUA GEMMA RABELO S/N, NO BAIRRO DA ALEMOA E VILA NOSSA SENHORA APARECIDA COM 15 (QUINZE) UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA DE 558,81 M², LOCALIZADA NA ESQUINA DA AVENIDA GOVERNADOR MARIO COVAS COM A RUA FRANCISCO ALVES, NO BAIRRO DO MACUCO, ESTANDO TODOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTOS, TOTALIZANDO 143 UNIDADES HABITACIONAIS, QUE OCUPAM UMA ÁREA TOTAL APROXIMADA DE 5.461,96 M².

1. INTRODUÇÃO:

O presente Termo de Referência tem como objetivo subsidiar a Assessoria de Licitação, bem como a Comissão Permanente de Licitação, na elaboração do Edital para a contratação de empresa especializada na execução de Serviços Técnicos de Topografia das áreas ocupadas pelos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social “Vila Santa Casa 1”, “Vila Santa Casa 2”, “Santos AD – Retrofit”, “Vila Alemoa”, “Vila Nossa Senhora Aparecida” localizados, respectivamente, nos bairros Encruzilhada, Centro, Alemoa e Macuco, todos situados no perímetro urbano do município de Santos.

A seleção da empresa será realizada por meio de procedimento licitatório, conduzido pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB-ST, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitação.

Os recursos necessários para a execução dos serviços são provenientes do Fundo de Incentivo a Construção de Habitação Popular - FINCOHAP.

Caberá à Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB-ST, por meio da Divisão de Regularização Fundiária (DIVREF), na qualidade de contratante, acompanhar, orientar e aprovar a execução dos serviços, conforme a proposta apresentada pela empresa contratada.

2. JUSTIFICATIVA:

Execução dos Serviços Técnicos de Topografia em núcleos urbanos informais tem como objetivo apoiar intervenções necessárias à regularização fundiária, assegurando o reconhecimento do direito real em favor de seus ocupantes.

Nesse contexto, a COHAB-ST, por meio da sua Divisão de Regularização Fundiária (DIVREF), vem promovendo ações de regularização dos conjuntos habitacionais por ela implantados, com o intuito de garantir aos adquirentes a conquista do título de propriedade.

Os cinco conjuntos habitacionais identificados a seguir consistem em empreendimentos idealizados e executados pela COHAB-ST, dotados de infraestrutura urbana, porém ainda considerados irregulares perante a Circunscrição Imobiliária. A área total ocupada é de aproximadamente 5.461,96 m². Os assentamentos apresentam padrão construtivo em alvenaria e uso predominantemente residencial.

A regularização desses núcleos é fundamental para sua plena inserção no tecido urbano formal da cidade, promovendo a integração urbana e assegurando a segurança jurídica da propriedade aos moradores.

Diante disso, a adoção do procedimento licitatório na modalidade *empreita por preço global*, com critério de julgamento do tipo menor preço, configura-se como a alternativa mais adequada. Essa modalidade permite à Administração priorizar a qualidade técnica e a excelência na execução dos serviços, considerando a especificidade do objeto a ser contratado — que envolve atividades técnicas de topografia voltadas ao reconhecimento e à legalização da posse das áreas a serem levantadas e das unidades habitacionais ali construídas.

3. OBJETIVO:

Neste Termo de Referência, aponta-se que o objetivo geral para os custos de contratação e realização de despesas aqui descritas é contribuir para a elevação dos padrões de qualidade de vida da população beneficiária.

Os objetivos específicos da ação de Regularização Fundiária centram-se na definição do projeto de parcelamento do assentamento e seu competente registro no Cartório de Registro de Imóveis e transferência definitiva da propriedade das Unidades Habitacionais para os seus atuais ocupantes.

4. OBJETO:

O presente Termo de Referência visa à contratação de empresa de prestação de serviços técnicos de topografia necessária à efetivação de REURB dos núcleos urbanos informais, “Vila Santa Casa 1”, “Vila Santa Casa 2”, “Santos AD – Retrofit”, “Vila Alemoa”, “Vila Nossa Senhora Aparecida” totalizando 143 (cento e quarenta e três) UHs., conforme quadro a seguir:

CONJUNTOS	BAIRRO	QUANTIDADE UHs	ÁREA M²
Vila Santa Casa 1 – Edifício Aldenora de Jesus	Encruzilhada	24	1.073,93
Vila Santa Casa 2 – Edifício Alberto Eduardo Levi	Encruzilhada	24	876,47
Santos AD - Retrofit	Centro	36	452,75
Vila Alemoa	Alemoa	44	2.500,00
Vila Nossa Senhora Aparecida	Macuco	15	558,81
TOTAL		143	5.461,96

4.1 Caracterização da Área de Intervenção

Os empreendimentos habitacionais estão localizados em diversas regiões do Município de Santos conforme mostra o quadro acima.

Os empreendimentos a serem regularizados são ocupados por famílias de baixa renda e apresentam infraestrutura dotada de ruas devidamente pavimentadas, energia elétrica, drenagem, iluminação pública, água potável, solução de esgotamento sanitário, transporte público, equipamentos de saúde educacional.

O zoneamento das áreas onde foram implantados estão localizada numa Zona de Interesse Social - ZEIS, conforme Lei Complementar Municipal nº 53/1992 e Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 1.181/2022).

5. FORMA DE APRESENTAÇÃO

5.1 Avaliação prévia da solução de software utilizado pelo Município

Em reunião específica com o Contratante, deverão ser analisadas as soluções de softwares utilizadas pelo Município, com intuito de identificar a compatibilidade do material a ser produzido pela Contratada, que deve ser entregue com extensão e formato compatível com os sistemas utilizados pelo Município e pelo Cartório de Registro de Imóveis.

5.2 Forma de apresentação dos arquivos digitais e documentos

- Todos os arquivos e materiais produzidos devem ser apresentados em formato digital PDF-A, com assinatura eletrônica; formato editável; e com extensão que possa ser aberta por diferentes sistemas/fabricantes;
- O material a ser impresso deverá ser acordado com o Contratante e disponibilizado em 03 (três) vias;
- Os arquivos digitais deverão ser apresentados preferencialmente nas seguintes extensões, sempre considerando o indicado no item 5.1:
 - DWG - AutoCAD -versão 20XX ou superior - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
 - CTB – Arquivo de impressão - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
 - DOC - Word 20XX - para documentos de texto;
 - XLS - Excel 20XX - para arquivos de planilha;
 - PPT – PowerPoint 20XX - para arquivos de apresentação;
 - PDF - Adobe Acrobat Reader — versão unificada assinada digitalmente;
- Os desenhos dos levantamentos (arquivos digitais) deverão ser organizados em *layers* separados.
- Para os desenhos, deverá ser fornecido o arquivo de configuração de impressão com relação de penas e cores.
- As versões digitais deverão estar assinadas digitalmente com padrão ICP-Brasil pelos profissionais responsáveis.

- A forma de entrega (PEN DRIVE, CD ROM etc.) dos arquivos digitais deverá ser previamente acordada com o Contratante.
- Documentos digitalizados devem ser apresentados de forma a garantir a rastreabilidade e reconhecimento do arquivo e sua produção (PDF-A, assinatura etc.)
- Os documentos que não forem nato digitais deverão ser apresentados em meio físico em versão original.
- Os relatórios e demais documentos impressos deverão ser entregues assinados com firma reconhecida.

5.3 - Documentos Técnicos

- As plantas e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados;
- As especificações de escala das plantas devem ser definidas de acordo com a conveniência do Contratante e considerando as exigências cartoriais da localidade.

6. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

A empresa CONTRATADA efetuará os serviços de georreferenciamento em SIRGAS 2000 com a utilização de equipamentos de alta precisão onde deverá conter o perímetro da gleba, as áreas ocupadas, sistema viário, unidades imobiliárias existentes, quadras, lotes, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos, outros equipamentos urbanos e áreas já usucapiadas (se for o caso).

Descrever o perímetro da área total e de cada lote com as respectivas coordenadas, através de memorial descritivo, que demonstrará ainda as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.

O levantamento topográfico georreferenciado deverá ser realizado conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e deverão ser acompanhados de ART ou de RRT.

7. METODOLOGIA

A execução do levantamento topográfico deverá obedecer ao previsto nas Normas ABNT NBR 13.133/2021 e ABNT NBR 15.777/2009; nos Decretos nº. 9.310/2018 e nº 89.817/1984; nas normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e demais orientações conhecidas pela boa prática.

7.1 - Medição e Demarcação das áreas indicadas abaixo

- a) Conjunto Habitacional “Santa Casa1”, com 24 UHs e área de aproximadamente 1.073,93 m²;
- b) Conjunto Habitacional “Santa Casa 2”, com 24 UHs e área de aproximadamente 876,47m²;
- c) Conjunto Habitacional “Santos AD - Retrofit”, com 36 UHs e área de aproximadamente 452,75m²;
- d) Conjunto Habitacional “Vila Alemoa”, com 44 UHs e área de aproximadamente 2.500,00m² e
- e) Conjunto Habitacional “ Nossa Senhora Aparecida”, com 15 UHs e área aproximada de 558,81m².

A empresa deverá fazer o levantamento in loco de todos os lotes e os perímetros das edificações existentes, onde serão marcados os pontos nos vértices dos terrenos, utilização de GPS geodésico, estação total e outros equipamentos de alta precisão.

O levantamento dos dados georreferenciados em SIRGAS 2000 serão diariamente descarregados e processados na sede da Empresa CONTRATADA, que deve possuir estrutura adequada com máquinas e programas de softwares específicos para tal atividade.

Em seguida, são montados os lotes a partir das coordenadas geradas, formando o mosaico dos lotes que compõe o mapa geral do núcleo.

A próxima etapa é confrontar os dados do cadastro e do georreferenciamento por meio de planilhas e croqui, para identificação dos terrenos.

Com referência à topografia do imóvel deverão ser prestadas as seguintes informações:

- a) Indicação da linha norte-sul;
- b) Indicação de cada segmento do perímetro, medidas, rumos e confrontações que definem o imóvel, mostrando a extensão levantada no local, e a descrição constante do título de propriedade (matrícula ou transcrição), emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis, para verificação de eventual divergência - tolerada de até 5% quanto às dimensões (planimetria e área), convencionando-se em: “R” - a medida real de cada segmento; “E” - a medida do título de propriedade;
- c) Indicação da área do imóvel resultante do levantamento, bem como da área constante do título de propriedade;

- d) Indicação dos ângulos (ou rumos) entre os segmentos do perímetro que define o imóvel deverá ser no sistema de coordenadas georreferenciadas em SIRGAS 2000;
- e) Demarcação do perímetro das edificações existentes no imóvel;
- f) Quando, a comparação de propriedade da área for constituída por mais de um título, deverão ser demarcados os vários imóveis que a compõem, relacionando-os com os respectivos títulos de propriedade, indicando suas áreas;
- g) Apresentação de curvas de nível, de metro em metro, devidamente cotadas, ou de planos cotados, para o caso de terreno que apresente desnível não superior a 2m (dois metros);
- h) Demarcação de Área Verde existente na gleba;
- i) Localização de árvores existentes, de caule (tronco) com diâmetro superior a 15cm (quinze centímetros), medido a 1m (um metro) acima do terreno circundante;
- j) Demarcação de córregos ou quaisquer outros cursos de água existentes no imóvel ou em sua divisa;
- k) Demarcação de faixas “*non aedificandi*” (não-edificantes) e galerias existentes do imóvel ou em suas divisas;
- l) Indicação das cotas de nível levantadas na guia da calçada e na testada do imóvel;

A planta do levantamento deverá ser entregue impressa em papel em três vias assinadas pelo profissional responsável, uma cópia digital e o documento original da respectiva ART/CREA.

7.2 Confecção de Planta e Memorial Descritivo Georreferenciados

A empresa CONTRATADA deverá elaborar o desenho do levantamento urbanístico, onde deverá conter as áreas ocupadas, sistema viário, unidades imobiliárias existentes, quadras, lotes, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, áreas já usucapiadas, em programas de softwares específicos, para então gerar os mapas e memoriais descritivos individuais de cada imóvel levantado, para que seja encaminhado ao cartório de registro de imóveis para abertura de matrículas.

Com referência às áreas confrontantes e sistema viário lindeiro ao imóvel, deverão ser prestadas as seguintes informações:

O memorial descritivo conterá no mínimo:

I - A descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características; II - A descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;

II - A enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização;

III - Quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

8. PRODUTOS

Considerando as atividades listadas no presente Termo de Referência, a empresa CONTRATADA deverá entregar as peças técnicas, (relatórios, memoriais, plantas), bem como todos os registros de sistematização (fotos) e demais documentos produzidos, na forma de produtos, conforme estabelecido no item da Metodologia. Assim, segue abaixo o detalhamento da forma de apresentação dos produtos, descritos:

- a) Planta Geral do loteamento e planta de cada lote georreferenciados em coordenadas SIRGAS 2000, em folha técnica, em escala compatível com o formato ABNT (três vias);
- b) Memorial Descritivo da Planta Geral e de cada lote georreferenciado (três vias);
- c) Arquivos digitais em formato DWG, exclusivamente com coordenadas no Sistema SIRGAS 2000, das poligonais;
- d) Relatório contendo resumo de todas as peças técnicas entregues;
- e) Quantidade de quilômetros de poligonal efetivamente levantada;
- f) Arquivo digital de todas as peças técnicas apresentadas contendo: os dados de campo e o levantamento da área em DWG;
- g) Deverá ser entregue 03 (três) vias impressas dos levantamentos e memoriais descritivos, devidamente georreferenciado em coordenadas SIRGAS 2000, assinadas pelo responsável técnico, com a sua firma devidamente reconhecida em Tabelionato de Notas;
- h) ART ou RRT (original) do profissional com o recibo de pagamento.

OBS.:

Importante registrar que nas planilhas de cálculo de qualquer natureza, as distâncias deverão ser lançadas em metros com aproximação de 02 (duas) casas decimais e os azimutes de deflexões em graus, minutos e segundos e décimos de segundo, o mesmo ocorrendo às plantas e memoriais descritivos de qualquer natureza.

Todos os cálculos apresentados deverão ser entregues sem rasuras, emendas ou entrelinhas.

Não serão aceitas fotocópias da assinatura e/ou rubrica do responsável técnico nas peças técnicas aludidas neste item, devendo todas as assinaturas e/ou rubricas ser original.

A empresa a ser contratada deverá apresentar seu responsável técnico, bem como comprovar experiência por meio de atestado de capacidade técnica fornecido por 01 (uma) Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado beneficiada por seu serviço e comprovar registro junto aos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia.

A empresa CONTRATADA deverá se responsabilizar por acompanhar e implementar quaisquer atualizações supervenientes nas normas técnicas, padrões e normas de execução que venham a ser editadas pela ABNT ou qualquer outro órgão normativo concernente aos serviços ora prestados no objeto deste Termo.

9. ANEXOS

Anexo I – Empreendimentos a serem levantados;

Anexo II – Planta de Implantação dos empreendimentos (os projetos para referência poderão sofrer alterações de acordo com a topografia realizada);

Anexo III – Matrículas e Transcrições.

10. DA PARTICIPAÇÃO DA LICITAÇÃO

10.1. Poderão participar da licitação, os interessados detentores de personalidade jurídica, com ou sem fins lucrativos, e cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto deste Termo de Referência.

10.2. A participação importa total, irrestrita e irretratável submissão dos proponentes às condições deste Termo de Referência, bem como a Lei 13.303/2016 conforme o Edital da Licitação.

11. DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA PARA FINS DE HABILITAÇÃO:

11.1. Qualificação Econômico-Financeira:

11.1.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

11.2. Qualificação Técnica e Operacional:

11.2.1. Certidão de Registro de pessoa jurídica, em nome da licitante e dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

11.2.2. Prova de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões), expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome do licitante, no(s) qual(is) se indique(m) a experiência na execução de Serviços Técnicos de Topografia de, no mínimo, 2.730,98m².

11.2.3. A comprovação a que se refere o subitem anterior poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos Atestados ou Certidões quanto dispuser o licitante.

11.2.4. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

12. DA MODALIDADE DE ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO

12.1. A Empresa encaminhará a documentação conforme o edital.

13. DA ACEITABILIDADE DA DOCUMENTAÇÃO

13.1. A Comissão de licitação promoverá a verificação da validade e cumprimento da documentação, promovendo-se a inabilitação daqueles que:

13.1.1. Não estejam com sua HABILITAÇÃO JURÍDICA, TÉCNICA e REGULARIDADE FISCAL válida ou deixe de apresentar qualquer um dos documentos relacionados no item 10 e 11 deste termo de referência, ou que apresente em desacordo com as exigências do Edital;

13.1.2. Contenham vícios insanáveis;

13.1.3. Apresentarem desconformidades ou Descumpram especificações técnicas constantes deste Termo de Referência e do Edital;

13.2. A empresa que atender a todas as exigências do presente Termo de Referência e do Edital, e apresentar o menor preço global, será declarada vencedora em ata de julgamento da Comissão de Licitação.

14. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO

14.1 Os pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações referentes a este processo de licitação, deverão ser enviados conforme o edital.

15. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

15.1 A empresa VENCEDOR firmará o Instrumento de Contrato, com prazo de vigência de 06 (seis) meses, a contar da data de sua assinatura, prorrogável por igual período até o limite previsto no artigo 71 da Lei 13.303/16.

16. PENALIDADES (artigo 82 da Lei 13.303/16)

16.1 Penalidades conforme o Edital.

17. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA LICITANTE

17.1 Indicar o responsável que responderá pela LICITANTE durante a execução do contrato.

17.2 Aportar equipe técnica multidisciplinar com qualificação e dimensionamento compatíveis com o objeto contratado.

17.3 A LICITANTE elaborará o Plano de Trabalho para execução dos serviços contratados e deve ser apresentado no máximo até a 5 (cinco) dias após assinatura da OS dos Trabalhos e sua aprovação é condição para a conclusão das medições.

17.4 Trabalhar sob a orientação da equipe coordenadora da LICITANTE e executar os trabalhos em conformidade com as normas técnicas e princípios metodológicos vigentes, de acordo com as especificações presentes neste Termo de Referência e dentro do melhor padrão técnico.

17.5 Todos os serviços técnicos devem ser desenvolvidos por profissional legalmente habilitado, sendo indispensável a identificação do autor e sua assinatura em cada uma das peças gráficas dos documentos produzidos.

17.6 Ter equipe necessária ao desenvolvimento simultâneo dos trabalhos, sempre em atividade, de forma a cumprir o prazo de início dos trabalhos definidos em OS, garantindo integração total entre os trabalhos e preservando a qualidade dos serviços.

17.7 Cumprir as atribuições assumidas, assim como reparar, corrigir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, o produto que estiver com vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos serviços, conforme verificação da LICITANTE.

17.8 Substituir imediatamente, a pedido da LICITANTE, profissional de sua equipe que tenha durante desenvolvimento dos trabalhos, demonstrado incapacidade técnica ou atuado de forma inconveniente ou desrespeitosa com a equipe coordenadora da LICITANTE ou com membros da comunidade.

17.9 Não fornecer de forma alguma, entrevistas, informações, textos ou documentos referentes aos trabalhos a terceiros sem autorização prévia, e por escrito, da LICITANTE, sob pena de multa contratual.

17.10 Apresentar para a LICITANTE material representativo dos trabalhos em desenvolvimento.

17.11 Solucionar qualquer questão levantada pela LICITANTE nos desenhos e ajustá-los.

17.12 Entregar os produtos no prazo e nos termos licitantes vencedores.

17.13 A LICITANTE terá um prazo de 02 (dois) dias úteis para a devolução dos produtos alterados/corrigidos após análise da LICITANTE.

17.14 Todos os Levantamentos Topográficos devem ter responsáveis técnicos devidamente identificados, com assinaturas e número do CREA ou do CAU, acompanhados das ARTs.

18. OBRIGAÇÕES DA COHAB-ST

18.1 Efetuar a gestão do Contrato e exercer o efetivo acompanhamento da execução.

18.2 Prestar todas as informações solicitadas para o bom andamento dos serviços.

18.3 Avaliar e aprovar os produtos de acordo com os requisitos preestabelecidos neste Termo de Referência e atestar as faturas de acordo com o objeto licitado.

18.4 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LICITANTE, de acordo com as cláusulas contratuais, termo de referência e instrumento convocatório.

18.5 Notificar a LICITANTE por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

18.6 Pagar à LICITANTE o valor resultante da prestação do serviço, conforme objeto licitado efetivamente entregue.

18.7 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da LICITANTE.

18.8 Realizar avaliações da qualidade dos serviços e produtos entregues, após seu recebimento.

18.9 Definir os núcleos de intervenção.

18.10 Emitir as Ordens de Serviço e processar as medições dos produtos efetivamente executados e aprovados, conforme especificações deste termo de referência.

18.11 Tomar providências para realização dos pagamentos devidos.

19. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

19.1 Fica indicado neste ato como gestor do contrato o **Sr. Chefe da Divisão de Regularização Fundiária**, para acompanhamento do objeto e cumprimento dos termos da licitação.

19.2 O objeto do contrato será fiscalizado pela equipe técnica da DIVREF/COHAB-ST.

19.3 A LICITANTE sujeitar-se-á à fiscalização da autoridade competente e/ou Área Demandante, encarregada do acompanhamento e da execução dos serviços contratados.

19.4 A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização NÃO eximirá o licitante da total responsabilidade pela má prestação dos serviços.

19.5 Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do presente, deverão ser prontamente atendidas pela licitante, sem qualquer ônus para a Administração.

19.6 Em casos excepcionais constatados pela Administração atrasos/paralisação dos serviços, poderá a COHAB-ST se reservar ao direito de chamar o próximo colocado, conforme a sua necessidade e conveniência, desde que fique reconhecida a falha na execução do serviço pela empresa LICITANTE, corroborado por meio de justificativa e Parecer Técnico devidamente aprovado pela Autoridade Competente.

20. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

A Contratada será paga pelos serviços efetivamente executados, de acordo com o previsto a seguir sempre em concordância com a Fiscalização do Contrato, de acordo com os preços integrantes na proposta aprovada. Os preços unitários deverão incluir todos os custos diretos e indiretos para a execução dos serviços, de acordo com as condições previstas neste Termo de Referência, constituindo-se na única remuneração pelos trabalhos contratados e executados.

20.1 As parcelas somente serão pagas após a aprovação e/ou autorização pela Equipe de Fiscalização da Contratante.

20.2 O pagamento dos serviços se dará mediante entrega dos levantamentos, relatórios e desenhos apresentados de cada área, e após aprovação pelo contratante, sujeito às seguintes condições:

a) O serviço que não seja executado em plena conformidade com o termo de referência, não terá faturamento e ficará suscetível de aplicação de sanções constantes em contrato;

- b) A entrega para fins de pagamento, sem que ocorra a prévia verificação e aceite do conteúdo pela fiscalização.
- c) A verificação e aceite prévios do conteúdo entregue à fiscalização de qualquer serviço ou produto deverá ser realizado em até 5 dias úteis.
- d) A Fiscalização terá o prazo máximo de até 20 (trinta) dias para a avaliação e aprovação do produto entregue. Caso seja encontrada alguma “não conformidade” a fiscalização comunicará o fato à Contratada, que terá até 5 (cinco) dias para sua correção, contados a partir do recebimento da notificação.

21. PADRÕES DE QUALIDADE:

Os trabalhos deverão se desenvolver segundo os seguintes padrões que visam assegurar sua qualidade:

- Respeito às normas constitucionais e legais em vigor pertinentes aos assuntos tratados;
- Propostas de soluções embasadas no pleno conhecimento da realidade local;
- Garantia de controle local sobre os serviços a serem desenvolvidos.

22. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

O valor estimado para a prestação dos serviços presentes neste Termo de Referência é de **R\$** (.....), conforme PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.

22.1. PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

OBSERVAÇÃO. SIGILOSA: Lei 13.303/2016, artigo 34: “O valor estimado do contrato a ser celebrado pela empresa pública ou pela sociedade de economia mista será sigiloso, facultando-se à contratante, mediante justificação na fase de preparação prevista no inciso I do art. 51 desta Lei, conferir publicidade ao valor estimado do objeto da licitação, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas.”

Contratação de serviços de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) em 05 áreas do Município de Santos visando a REURB.						
LOCAL: Santos AD – Retrofit, Santa Casa 1, Santa Casa 2, N. S. Aparecida, Vila Alemoa			 COHAB-ST			
SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO		FONTE	CÓDIGO
			UNITÁRIO (R\$)	TOTAL (R\$)		
SERVIÇOS						

LEPAC – SANTOS AD - RETROFIT	M²	452,75	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
LEPAC – SANTA CASA 1		1.073,93	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
LEPAC – SANTA CASA 2		876,47	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
LEPAC – N. S .APARAECIDA		558,81	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
LEPAC – VILA ALEMOA		2.500,00	R\$ _____	R\$ _____	SINAPI/SIURB	Composição
				R\$ _____		

No preço global deverão estar previstos todos os itens de custos em que o contratado incorrerá, tais como: salários e todos os encargos sociais, custos com transporte e deslocamentos em geral (veículo, combustível, motorista), custos de administração e logística de campo (materiais de consumo em geral, comunicações, processamento de dados, elaboração, confecção e impressão de relatórios, processos, mapas, fotocópias, reproduções, dentre outros).

22.2 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

SERVIÇOS/ R\$ MÊS	1º MÊS/R\$	2º MÊS/R\$	3º MÊS/R\$
Levantamento Top. Santos AD – Retrofit 452,75m²	8,29%		
Levantamento Top. Vila Sta. Casa 1 1.073,93 m²	19,66%		
Levantamento Top. Vila Sta. Casa 2 876,47m²		16,05%	
Levantamento Top. Vila N. Sra. Aparecida 558,81 m²		10,23%	
Levantamento Top. Vila Alemoa 2.500,00			45,77%
SUB TOTAL	27,95%	26,28%	45,77%
TOTAL	100%		

O pagamento será realizado de acordo com a conclusão de cada levantamento, mediante apresentação das faturas, que serão devidamente atestadas após a verificação pela equipe DIVREF/COHAB-ST dos serviços efetivamente executados pelo contratado acompanhados de Relatório de ocorrências e croquis, que indicará os quantitativos referentes às atividades desenvolvidas, mencionando, quando necessário,

os possíveis impedimentos relativos ao cumprimento do solicitado, como também possíveis sugestões para resolução dos problemas e, mediante análise positiva da Coordenação Local e aprovação da DIVREF/COHAB-ST.

23. DISPOSIÇÕES GERAIS:

A equipe de fiscalização poderá exigir do contratado o desenvolvimento de todas as atividades necessárias e convenientes para a perfeita caracterização do objeto contratado e cumprimento das cláusulas contratuais.

Todas as despesas com transporte, alimentação, hospedagem, traslado e todos os demais custos que vierem a recair sobre a execução do objeto, correrão por conta da licitante vencedora, devendo já estar inclusos no preço.

Na execução dos trabalhos, além das normas estabelecidas neste Termo de Referência, deverão ser observadas as Normas preconizadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, se responsabilizando a empresa CONTRATADA por acompanhar e implementar quaisquer atualizações supervenientes nas normas técnicas, padrões e normas de execução que venham a ser editadas por esta ou qualquer outro órgão normativo concernente aos serviços ora prestados no objeto deste Termo.

Anexo I – Empreendimentos a serem levantados

01	Vila Santa Casa 1 – Edifício Aldenora de Jesus	1.073,93 m²
02	Vila Santa Casa 2 – Alberto Eduardo Levi	876,47 m²
03	Retrofit - Santos AD	452,75 m²
04	Vila Alemoa	2.500,00 m²
05	N. S. Aparecida	558,81 m²

01	Vila Santa Casa 1 – Edifício Aldenora de Jesus	Santos
----	--	--------



a) Situação Fundiária:

Localização:

Situado na área resultante do processo de desmembramento e regularização fundiária, de um total de 8.184,17m² que compõe a então denominada Vila Santa Casa e definida em faixa compreendida entre a R. Comendador Martins, nº 415 e Av. Washington Luís, nº 220 Bairro Encruzilhada.

Gravada como ZEIS 1 de acordo com planta do Anexo I da Lei Complementar, nº53 de 15/05/92 e alterações.

O Edifício Aldenora de Jesus, apresenta projeção de 306,34m² constituído de pavimento térreo e mais 03 pavimentos tipo, áreas de circulação para acesso às unidades, escadaria, ático e cobertura resultando em total construído de 1.484,38m², área livre para uso comum, 08 vagas para auto, 01 vaga para PNE e 05 vagas para moto/bicicleta.

Os muros frontais ao terreno manterão as características atuais, com portão para o acesso de autos e projeção de guia rebaixada.

Situação Dominial:

O terreno objeto da implantação esta devidamente registrado na matrícula nº 52.155 Ficha 001 – Livro nº 2 – Registro Geral do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, cuja a totalidade da área se descreve: Terreno compreendido entre a Av. Dr. Washington Luis nº 212/224(frente) e Rua Comendador Martins nº 415 (fundos)- ÁREA D1 : a descrição do terreno, respectivamente georreferenciado pelo sistema UTM-SAD 63, inicia-se no vértice 16, de coordenadas **N 7.350.068,596 m.** e **E 364.833,016 m.**; deste ponto, segue em linha reta com azimute de 356°45'11" e distância de 20,96m., confrontando com o alinhamento da Rua Comendador Martins, até atingir o vértice 24, de coordenadas **N 7.350.089,525 m.** e **E 364.831.828m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha com azimute de 85°22'53" e distância de 25,17m., confrontando com a Área "D3", que consta pertencer à Companhia de Habitação Santista – COHAB – ST, até atingir o vértice 23, de coordenadas **N 7.350.091,552 m.** e **E 364.856,914 m.**; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute de 84°56'07" e distância de 21,09m.; com a Área "D3", que consta pertencer à Companhia de Habitação da Baixada Santista- COHAB – ST, até atingir vértice 22, de coordenadas **N 7.350.093,414 m.** e **E 364.877,923 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 176°45'11" e distância de 25,63 m., confrontando com a Área D2, que consta pertencer à Companhia Habitação da Baixada Santista – COHAB- ST, Até atingir o vértice P13, de coordenadas **N 7.350.067,828 m.** e **E 364.879,341 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 271°14'43" e distância de 9,81 m.; confrontando com o imóvel nº816 da Avenida Senador Feijó, integrante da matrícula 46.287- 3ºCRI de Santos, até atingir o vértice 15, de coordenadas **N 7.350.068,041 m.** e **E 364.869,571 m.**; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta azimute de 270°52'08" e distância de 36,56m.; confrontando com o imóvel nº419/421 da Rua Comendador Martins, integrante da Transcrição 24.896 -3º CRI de Santos, até atingir o vértice 16, encerrando a presente descrição, com o perímetro de 139,22m (cento e trinta e nove metros e dois centímetros) e área de 1.073,93m². Dito imóvel é objeto do desmembramento do imóvel constante da matrícula nº 52.152 (Área D), deste Ofício, de acordo com o artigo 234, da Lei nº 6.015 de 31 dezembro de 1.973, conforme alvará de licença nº0215/2013 expedido em 12 de julho de 2.013, certidão nº136/2013 expedida em 22 de julho de 2.013, planta e memorial descritivo aprovados pelo processo nº 95525/12-22 de 15/07/2013, todos da Prefeitura Municipal de Santos, e requerimento de 08 de outubro de 2.013, passado em Santos-SP. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB ST**, inscrita no CNPJ. Sob nº 58.158.635/0001-00, com sede em Santos – SP, na Praça dos Andradas nº 12, 6ºandar. Conforme zoneamento municipal, a área corresponde a uma Zona Especial de Interesse Social (Lei Complementar 53/92), onde são aceitos índices urbanísticos diferenciados para implantação de Programa Habitacional de Interesse Social.

Infraestrutura básica:

O empreendimento está inserido em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e conta com infraestrutura completa (água, luz, coleta de lixo, transporte público (ônibus), asfalto, calçada, esgotamento sanitário).

02	Vila Santa Casa 2 – Alberto Eduardo Levi	Santos
----	--	--------



Situação Fundiária:

Localização:

Situado na área resultante do processo de desmembramento e regularização fundiária, de um total de 8.184,17m² que compõe a então denominada Vila Santa Casa e definida em faixa compreendida entre a R. Comendador Martins, nº 415 e Av. Washington Luís, nº 212/224 Bairro Encruzilhada.

Gravada como ZEIS 1 de acordo com planta do Anexo I da Lei Complementar, nº53 de 15/05/92 e alterações.

O Edifício Alberto Levy, apresenta projeção de 303,63m², constituído de pavimento térreo e 03 pavimentos tipo, com área construída de 1.225,65m², e o projeto arquitetônico de 08 módulos comerciais, que acrescenta uma área construída de 110,34m², resultando em área total construída de 1.335,99m².

Foi reservada uma área no projeto para uso comum/lazer, 01 vaga para auto, 01 vaga para PNE e 04 vagas para moto/bicicleta.

O muro frontal de acesso ao edifício residencial manterá as características atuais, incluindo-se apenas o portão para o acesso de autos e projeção de guia rebaixada.

Situação Dominial:

O terreno objeto da implantação esta devidamente registrado na matrícula nº 52.159 Ficha 001 – Livro nº 2 – Registro Geral do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, cuja a totalidade da área se descreve: Terreno compreendido entre a Av. Dr. Washington Luis nº 212/224(frente) e Rua Comendador Martins nº 415 (fundos)- **ÁREA F2** : a descrição do terreno, respectivamente georreferenciada pelo sistema UTM-SAD 69, inicia-se no vértice A, de coordenadas **N 7.350.115,967 m.** e **E 365.077,666 m.**; deste ponto, segue em linha reta com azimute de 187°47'21" e distância de 15,64m., confrontando com o alinhamento da Av. Dr. Washington Luis , até atingir o vértice **P4**, de coordenadas **N 7.350.099,597 m.** e **E 365.075,426m.**; deste ponto, deflete à direita e segue com azimute de 266°03'52" e distância de 56,29m., confrontando respectivamente com o imóvel nº 224 da Av. Washington Luis, integrante da Transcrição 7028 – 3º CRI de Santos, e a Área "F1" que consta pertencer à Companhia de Habitação Santista – COHAB – ST, até atingir o vértice **F3**, de coordenadas **N 7.350.095,733 m.** e **E 365.019,265 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 359°11'37" e distância de 15,90 m.; confrontando respectivamente com as Áreas "F1" e "F3", que constam pertencer à Companhia de Habitação da Baixada Santista - COHAB – ST, até atingir vértice **F6**, de coordenadas **N 7.350.111,637 m.** e **E 365.019,041 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 85°47'55" e distância de 3,05 m., confrontando com o imóvel nº 210 da Av. Washington Luis (Condomínio Edifício "Star Fire"), até atingir o vértice **C**, de coordenadas **N 7.350.111,839 m.** e **E 365.022,082 m.**; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 03°07'17" e distância de 5,93 m.; confrontando com a Área "F4", que consta pertencer à Companhia de Habitação da Baixada Santista- COHAB-ST, até atingir o vértice **B**, de coordenadas **N 7.350.111,516 m.** e **E 365.028,001 m.**; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta com azimute de 84°52'43" e distância de 49,86m., confrontando com a Área "F4", que consta pertencer à Companhia de Habitação da Baixada Santista - COHAB-ST, até atingir o vértice **A**, encerrando a presente descrição, com o perímetro de **147,56m** (cento e quarenta e sete metros e cinquenta e seis centímetros) e área de **876,47 m²**. Dito imóvel é objeto do desmembramento do imóvel constante da matrícula nº 52.154 (Área F), deste Ofício, de acordo com o artigo 234, da Lei nº 6.015 de 31 dezembro de 1.973, conforme alvará de licença nº0215/2013 expedido em 12 de julho de 2.013, certidão nº136/2013 expedida em 22 de julho de 2.013, planta e memorial descritivo aprovados pelo processo nº 95525/12-22 de 15/07/2013, todos pela Prefeitura Municipal de Santos, e requerimento de 08 de outubro de 2.013, passado em Santos – SP. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB ST**, inscrita no CNPJ. sob nº 58.158.635/0001-00, com sede

em Santos – SP, na Praça dos Andradas n° 12, 6° andar. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 52.154 (Área F), nesta data, neste Ofício – Santos, 06 de dezembro de 2013.

Conforme zoneamento municipal, a área corresponde a uma Zona Especial de Interesse Social (Lei Complementar 53/92), onde são aceitos índices urbanísticos diferenciados para implantação de programa habitacional de interesse social.

Infraestrutura básica:

O empreendimento está inserido em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e conta com infraestrutura completa (água, luz, coleta de lixo, transporte público (ônibus), asfalto, calçada, esgotamento sanitário).

03	Retrofit - Santos AD	Santos
----	----------------------	--------



Situação Fundiária:

Localização: Imóvel situado no setor 24, quadra 12, lote 18, localizado à Rua do Comércio n° 79/71 esquina com a Rua Gonçalves Dias, Centro, município de Santos, Estado de São Paulo. Trata-se de um edifício possuindo andar térreo mais 6 (seis) pavimentos tipo, com elevador e área construída total de 2.839,92 m² em terreno com área de 462,15 m²

Situação Dominial:

Cedido sob o Regime de Concessão de Direito Real de Uso, imóvel da União, próprio nacional, pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU portaria n° 9692, de 10 de agosto de 2021, ao Município de Santos. Terreno: Mede 11,85m de frente para a Rua do Comércio, por 39,00m, aproximadamente, da frente aos fundos, ao correr da Rua Gonçalves Dias. O imóvel descrito passou para o município através de Cessão de Direito Real de Uso, RIP 7071.00803.500-5, com transcrição n° 12.149, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, com o objetivo de modernização e readequação de suas instalações para provisão habitacional (Retrofit) em benefício direto de, aproximadamente, 36 famílias.

Infraestrutura básica:

O empreendimento está inserido na Zona Central da cidade e conta com infraestrutura completa (água, luz, coleta de lixo, transporte público (ônibus), asfalto, calçada, esgotamento sanitário).

04	Vila Alemoa	Santos
----	-------------	--------



Situação Fundiária:

Localização

A área denominada Vila Alemoa está localizada no bairro de mesmo nome na Zona Noroeste à margem da Via Anchieta, cortada pelo Rio Furado, e circundada por empresas vinculadas à atividade retro portuária, em sua maioria transportadoras e pátio de containeres

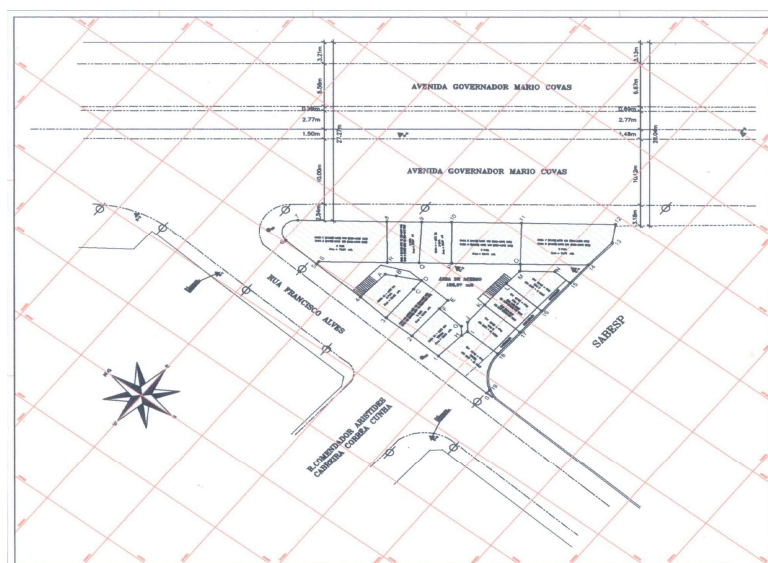
Situação Dominial

O empreendimento foi implantando em área constante na escritura de desapropriação amigável entre Deicmar S.A. Despachos Aduaneiros (expropriada) e PMS (expropriante).

Infraestrutura básica

Localizado na Zona de Interesse Social I (ZEIS I), a comunidade conta com infra-estrutura parcial de serviços públicos em que as casas possuem rede de coleta de esgoto que ainda não estão ligadas a rede coletora da Sabesp (escola, policlínica, transporte coletivo, água, esgoto parcial, coleta de lixo, energia elétrica) e uma série de pequenos comércios como padarias, bares, oficinas, etc.

05	Vila N. S. Aparecida	Santos
----	----------------------	--------



Situação Fundiária:

Localização

Terreno situado na Zona Mista Leste do município de Santos, na esquina da Avenida Governador Mario Covas com Rua Francisco Alves com área de 574,27m² que foi dividida em 15 frações de terra iguais para 16 famílias.

Situação Dominial

Descrição de área, conforme planta objeto de desapropriação , indireta (1ª Vara Privativa dos Feitos das Fazendas Públicas da Comarca de Santos - Processo Judicial nº 13.491/72).

Processo N° 49.085/91

“Uma área de terra situada na Zona Mista de Santos, de acordo com Plano Diretor Físico do Município, com 574,27 m², começa na Avenida Mario Covas e mede 44,354m em alinhamento reto e atinge o ponto de confluência da curva de concordância com raio de 1,50m e desenvolvimento de 3,14m, à esquerda encontra o ponto de tangência sobre o alinhamento da aruá Francisco Alves para onde também faz frente e onde mede 33,15m em alinhamento reto; deste ponto deflete à esquerda e mede 31,00m tendo como divisa o muro do terreno onde se encontra o depósito central da Sabesp e atinge o ponto inicial.

Infraestrutura básica

O empreendimento está inserido em Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I) e conta com infraestrutura completa (água, luz, coleta de lixo, transporte público (ônibus), asfalto, calçada, esgotamento sanitário).

ANEXO II – PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS.

Em PDF disponível para download.

ANEXO III – MATRÍCULAS E TRANSCRIÇÕES.

Em PDF disponível para download.

ANEXO II
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO

Declaração sobre Empregado Menor, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de atendimento dos direitos trabalhistas e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

DECLARAÇÃO

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, para os fins de habilitação, na Licitação Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__, instaurada pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST:

- a) Inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação** e cumprimento de todas as condições de participação na licitação dispostas no item 6 deste Edital.
- b) A empresa declara encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho**, no que se refere à **observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal**;
- c) A empresa declara que **cumpre** as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991**
- d) A empresa declara que sua proposta econômica **cumpre e 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.**
- e) Para o caso de empresas em recuperação judicial:** está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador-judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo **e, ainda**, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido;
- f) Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial:** está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação extrajudicial estão sendo cumpridas.

_____, ... de de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO III
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DO EDITAL

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

Declaramos para todos os fins de direito, que conhecemos o objeto do pregão e os termos constantes no Edital Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__ e seu(s) ANEXOS e do Regulamento bem como temos todas as condições de cumprir as exigências ali contidas no que concerne à apresentação de documentação para fim de habilitação.

Data:

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO IV
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

**MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA FINAL PARA
PRESTAÇÃO DOS SERVIÇO/FORNECIMENTO**

A SER APRESENTADA APÓS A DISPUTA E READEQUADA AO ÚLTIMO LANCE

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

AO (A) PREGOEIRO (A) da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

LOTE ÚNICO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total:
1	Contratação de serviços de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) em 05 áreas do Município de Santos visando a REURB.	M2	5.461,96	R\$	R\$
				Total	

Valor Global Preço para o lote único (em R\$):

PLANILHA DOS SERVIÇOS DETALHADA:

Contratação de serviços de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) em 05 áreas do Município de Santos visando a REURB.		LOCAL: Santos AD – Retrofit, Santa Casa 1, Santa Casa 2, N. S. Aparecida, Vila Alemoa		
SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO	
			UNITÁRIO (R\$)	TOTAL (R\$)
SERVIÇOS				
LEPAC – SANTOS AD - RETROFIT	M²	452,75	R\$_____	R\$_____
LEPAC – SANTA CASA 1		1.073,93	R\$_____	R\$_____

50

Rubrica:

Data: 18/07/2025.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

LEPAC – SANTA CASA 2		876,47	R\$_____	R\$_____
LEPAC – N. S .APARAECIDA		558,81	R\$_____	R\$_____
LEPAC – VILA ALEMOA		2.500,00	R\$_____	R\$_____
			TOTAL	R\$_____

DECLARAÇÕES:

NO CASO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE, ASSINALE:

() Declaramos para os devidos fins, que somos Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, e que fazemos prova de tal condição com os documentos enviados – DOCUMENTAÇÃO, conforme previsto no Edital.

IMPORTANTE:

1. Fica a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST com o direito assegurado de contratar ou rejeitar esta proposta se assim lhe convier, sem que ao fornecedor caiba qualquer reclamação ou indenização.

2. A assinatura do fornecedor implica na sua total aceitação das regras deste processo licitatório.

➤ Declaramos que nesta proposta estão incluídas eventuais vantagens e/ou abatimentos, impostos, transportes, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais e outras quaisquer que incidam sobre a contratação.

➤ Declaramos que as 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.

XXXXX de de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO V
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

Ao (a) Pregoeiro da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de licitação, sob a modalidade Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__, instaurado pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, que:

- **Assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados ao (a) Pregoeiro, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;**
- Comprometemo-nos a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Comprometemo-nos a repassar na proporção correspondente, eventuais reduções de preços decorrentes de mudanças de alíquotas de impostos incidentes sobre o fornecimento do objeto, em função de alterações de legislação correspondente, publicada durante a vigência do Contrato;
- Temos conhecimento e submetemo-nos ao disposto na Lei n.º 8.078 – Código de Defesa do Consumidor, bem como, ao Edital e Anexos do **Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__**, realizado pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em __ de _____ de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VI
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO REGIME DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (NA HIPÓTESE DO LICITANTE SER UMA ME OU EPP).

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

☐ MICROEMPRESA

☐ EMPRESA DE PEQUENO PORTE

_____, inscrita
no (Razão Social da Empresa) CNPJ nº _____, Endereço:

DECLARO, sob as penas da lei, que a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte estabelecidos pela Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, em especial quanto ao seu art. 3º, estando apta a usufruir o tratamento favorecido estabelecido nessa Lei Complementar. Declaro, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, e que se compromete a promover a regularização de eventuais defeitos ou restrições existentes na documentação exigida para efeito de regularidade fiscal, caso seja declarada vencedora do certame.

Sou optante do Sistema Simples Nacional?

☐ SIM ☐ NÃO

Local/ Data

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VII
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO FAMILIAR

(papel timbrado da empresa)

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

(nome empresarial da licitante) _____, inscrita no CNPJ nº: _____, com sede na _____ (endereço completo) _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF/MF nº _____, para fins do presente processo licitatório, DECLARA não possuir em seu quadro societário cônjuge, companheiro (a) ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de servidor público da ativa na Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, bem como não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, do órgão celebrante ou ainda condição que que impossibilite a participação no referido Pregão Eletrônico nº **/20__

XXXXXXXXXXXXXXXXX, de de

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VIII
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

MINUTA – CONTRATO E TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

As especificações constantes da minuta que segue, constituem basicamente, o texto integral do Contrato a ser firmado pela LICITANTE, obrigando-se esta, desde já, por ser seu mais amplo conhecimento, a aceitá-la tal como redigidas, para todos os efeitos jurídicos previstos e emergentes da presente licitação. Fica resguardado à COHAB-ST, porém, o direito de alterar formalmente o texto do Contrato, salvaguardada, entretanto a essência de suas disposições.

Pregão Eletrônico nº
Processo nº
Contrato nº

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE
HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB/ST E A
EMPRESA _____

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST, sociedade de Economia Mista Municipal, com sede social em Santos/SP, à Praça dos Andradas, 12 - 6º andar, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 58.158.635/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor _____, de ora em diante designado CONTRATANTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na _____, n.º _____, _____ - _____, representada na forma de seu estatuto/contrato social pelo Sr.(a.) _____, RG n.º _____ e CPF n.º _____, na qualidade de vencedora do Pregão Presencial n.º _____, doravante denominada CONTRATADA, nos termos da Lei Federal n.º 13.303/2016, firmam o presente contrato, com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1.1- Contratação de Empresa para execução de serviço de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral

CLÁUSULA SEGUNDA

CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

2.1- Os serviços deverão ser executados conforme as especificações e condições estabelecidas no Memorial Descritivo a seguir transcrito e serão recebidos pela Diretoria Técnica – COHAB/ST através de sua Gerência de Projetos;

TERMO DE REFERÊNCIA

..... transcrição

Planilha da proposta:

.....

Cronograma físico-financeiro:

.....

2.1.1- Correrão por conta da CONTRATADA as despesas para efetivo atendimento ao objeto contratado, tais como materiais, equipamentos, acessórios, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes de sua execução.

2.2- O prazo de execução dos serviços é de até 3 (três) meses, a contar da data de emissão da ordem de serviço.

2.3- A CONTRATADA não poderá transferir as obrigações assumidas no presente contrato, sem a prévia autorização, por escrito, do Contratante.

2.4- A CONTRATADA compromete-se a não divulgar ou utilizar, por si ou por terceiros, quaisquer informações ou dados confidenciais fornecidos pelo Contratante, ou sobre os quais venha a ter acesso, sem autorização prévia e expressa do Contratante, sob pena de responder civil e criminalmente por tais atos.

2.5- Todos os produtos criados em razão dos serviços ora contratados, serão de propriedade da CONTRATADA, que deles poderá dispor livremente, incluindo quaisquer modificações ou cessão a terceiros.

CLÁUSULA TERCEIRA

CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

3.1- O recebimento dar-se-á por intermédio da Diretoria Técnica da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, que expedirá o Termo de Recebimento Definitivo;

3.2- Constatadas irregularidades no objeto, a Diretoria Técnica da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, sem prejuízo das penalidades cabíveis, poderá:

3.2.1- Rejeitá-lo no todo ou em parte se não corresponder às especificações do Memorial Descritivo acima transcrito;

3.2.2- Determinar sua complementação se houver diferença de quantidades ou de partes.

3.4- As irregularidades deverão ser sanadas pela CONTRATADA, no prazo máximo de cinco dias úteis, contados do recebimento por ela da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente ofertado.

CLÁUSULA QUARTA

VALOR, RECURSOS E PAGAMENTO

4.1- O valor total deste contrato é de R\$..... (.....).

4.2- O valor é fixo e irrevogável.

4.3- As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta n.º 2.2.05.01 – outros custos com projetos.

4.4- Os pagamentos serão efetuados pela Tesouraria do CONTRATANTE, com base nos serviços efetivamente executados e medidos, mediante a comprovação do recolhimento de encargos devidos;

Parágrafo Primeiro: O pagamento deverá ser efetuado, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura do mês, acompanhada do ateste da área responsável da CONTRATANTE e relatório dos serviços realizados emitido pela CONTRATADA.

CLÁUSULA QUINTA

VIGÊNCIA

5.1- A vigência iniciar-se-á na data de publicação do extrato deste contrato, encerrando-se no prazo de 6 (seis) meses.

5.2- O prazo de execução dos serviços é de até 3 (três) meses, a contar da data de emissão da ordem de serviço.

CLÁUSULA SEXTA

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das obrigações dispostas no Memorial Descritivo supra transcrito, a Contratada obriga-se a:

6.1 – Atender as instruções dadas pela CONTRATANTE relativas aos serviços que constituem o objeto do presente contrato.

6.2 – Cientificar a CONTRATANTE por escrito e com a devida antecedência, acerca das informações e dados necessários ao desenvolvimento profícuo dos serviços.

6.3 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6.4 – Fornecer mão de obra e tudo mais que for necessário ao pleno desenvolvimento do objeto contratado, em volume, qualidade e quantidades compatíveis para sua conclusão dentro do prazo estabelecido.

6.5- Arcar com todas as despesas para efetivo atendimento ao objeto contratado, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes de sua execução.

6.6- Zelar pela disciplina nos locais dos serviços, retirando qualquer funcionário considerado como de conduta inconveniente pelo CONTRATANTE.

6.7- Observar as boas práticas, técnica e ambientalmente recomendadas, quando da realização dos serviços que são de inteira responsabilidade da CONTRATADA, que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores.

6.8- Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias por meio de seus empregados ao atendimento dos seus funcionários acidentados ou com mal súbito.

6.9- Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros resultantes da execução deste contrato;

6.10- A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade de seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste contrato.

6.11- Responsabilizar-se por quaisquer danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, na execução deste contrato.

6.12- Fornecer a supervisão e administração necessária à execução dos serviços.

6.13- Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA

OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1 - Orientar, acompanhar e fiscalizar a fiel execução do presente contrato, fornecendo a qualquer tempo e com o máximo de presteza, mediante solicitação escrita da contratada, informações adicionais e dirimir dúvidas em todos os casos omissos.

7.2 - Atestar a Nota Fiscal/ Fatura de acordo com o serviço executado, quando em conformidade com o contrato, encaminhando-a ao setor competente para as providências relativas ao pagamento.

7.3 - Orientar, acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, providenciando a emissão da Ordem de Início dos Serviços e demais comunicações escritas.

7.4 - Indicar o representante que atuará como GESTOR do presente contrato;

CLÁUSULA OITAVA

DAS SANÇÕES E RESCISÃO

8.1- Garantida a defesa prévia, a inexecução total ou parcial do contrato, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará a CONTRATADA, sem prejuízo da rescisão do contrato, às penalidades seguintes:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a COHAB/ST, por período não superior a 02 (dois) anos e, se for o caso, descredenciamento no Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Contratada ficará sujeita às multas seguintes:

a) 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, em caso de inadimplemento total do ajustado;

b) 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do contrato, na hipótese de atraso injustificado na entrega do objeto ou no início ou conclusão dos serviços até o limite de 20 (vinte) dias que, uma vez atingido, a Contratante poderá decidir pela rescisão contratual;

c) no caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato, a Contratada ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e sua cobrança não exime a Contratada do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

PARÁGRAFO QUARTO - A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO QUINTO - No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO SEXTO - Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo às interessadas.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

- a) descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos à COAHBS/ST;
- b) execução e/ou fornecimento insatisfatório ou pequenos transtornos causados no decorrer da contratação, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da multa, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

PARÁGRAFO OITAVO - A multa aplicada à Contratada e os prejuízos por ela causados à COHAB/ST serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

PARÁGRAFO NONO - A Contratada desde logo autoriza a COAHAB-ST a proceder ao desconto de valores referentes às multas a ela aplicadas.

PARÁGRAFO DÉCIMO - A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:

- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado;
- c) atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato;
- d) reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;
- e) irregularidades que ensejem a rescisão contratual;
- f) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- g) prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;
- h) prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Aquela que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida pela CONTRATANTE, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedida de licitar e de contratar com a COHAB/ST, do qual será descredenciada, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e do contrato e das demais cominações legais.

CLÁUSULA NONA DA LEGISLAÇÃO

9.1- Aplica-se à execução deste contrato e, especialmente aos casos omissos, a Lei federal 13.303/2016.

**CLÁUSULA DÉCIMA
DO FORO**

10.1- O foro competente para toda e qualquer ação decorrente do presente contrato é o Foro de Santos do Estado de São Paulo.

10.2- E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato para todos os fins de direito.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.

CONTRATANTE - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST:

CONTRATADA – xxxxxxxxx

TESTEMUNHAS:

ANEXO OBRIGATÓRIO AO CONTRATO
TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
MUNICÍPIO DE SANTOS

CONTRATANTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA.

CONTRATADA: xxxxxx. CONTRATO N°: 0xx/2022. PROCESSO N°: 0xxxx/2022. OBJETO: xxxxxxxxx.

VALOR: xxxxxxxx

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados: 1. Estamos CIENTES de que: a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP; c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil; d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo. 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.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.

ANEXO IX
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2025 – PROCESSO N° 062/2025

ESTUDO PRELIMINAR TÉCNICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de Serviços Especializados de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado no Município de Santos/SP.

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Unidade requisitante: **Divisão de Regularização Fundiária – DIVREF.**

Diretoria vinculada: **DITEC**

Objeto da contratação: **Contratação de empresa especializada para realização de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado de cinco áreas urbanas no município de Santos/SP.**

Natureza do serviço: **Engenharia / Serviços Técnicos Especializados/Geoprocessamento.**

Tipo de aquisição: **Contratação de serviço técnico com entrega de produtos físicos e digitais.**

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Esta divisão, por determinação da Diretoria Executiva, possui o objetivo de realizar ações de regularização fundiária urbana (REURB), o que demanda a obtenção de bases técnicas atualizadas e georreferenciadas. Para tanto, torna-se indispensável a realização de levantamento topográfico planialtimétrico com precisão compatível à escala 1:500, utilizando metodologia moderna, equipamentos de precisão e mão de obra especializada.

Nas cinco áreas a serem levantadas estão implantados empreendimentos habitacionais de

interesse social e representam o passivo desta Cia. A realização do serviço pretendido permitirá o atendimento da Lei Federal nº 13.465/17, que trata da Regularização Fundiária no âmbito urbano e rural e são consideradas prioritárias por esta DIVREF para o avanço dos projetos de regularização fundiária de núcleos informais.

3. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

Esta Cia. não dispõe de equipe técnica nem tampouco instrumental adequado para execução de levantamentos topográficos.

As bases cartográficas disponíveis estão desatualizadas ou não possuem precisão compatível com os padrões técnicos exigidos por órgãos de controle, registros de imóveis ou procedimentos administrativos vinculados à REURB.

4. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

Obter produtos técnicos topográficos confiáveis, georreferenciados ao SIRGAS 2000, em escala adequada e com representação precisa de todos os elementos existentes nas áreas, incluindo:

- Limites físicos;
- Vias de acesso e servidões (se houver);
- Edificações;
- Infraestruturas visíveis (drenagem, energia, esgoto, pavimentação etc.);
- Curvas de nível com equidistância de 0,50m ou 1,00m (conforme exigência por área);
- Marcos geodésicos e pontos de apoio altimétrico.

5. DETALHAMENTO DAS ÁREAS A SEREM LEVANTADAS:

ÁREA	NOME OU REFERÊNCIA LOCAL	ÁREA (m²)	NATUREZA DA OCUPAÇÃO	NÍVEL DE DIFICULDADE
1	VILA SANTA CASA 1	1.073,93	RESIDENCIAL INFORMAL	BAIXO
2	VILA SANTA CASA 2	876,47	PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL INFORMAL	BAIXO
3	VILA ALEMOA	2.500,00	RESIDENCIAL INFORMAL	BAIXO
4	VILA NOSSA SENHORA APARECIDA	558,81	RESIDENCIAL INFORMAL	BAIXO
5	SANTOS AD "RETROFIT"	452,75	RESIDENCIAL (EM OBRAS)	BAIXO

--	--	--	--	--

6. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa para a realização de levantamentos topográficos nos permitirá na elaboração dos essenciais projetos de REURB, com vistas a atender urgente necessidade de se promover a legalização dos empreendimentos informais, assegurando o direito à moradia digna, a inclusão social e a segurança jurídica dos ocupantes.

Tal serviço possui natureza rotineira e padronizada, com metodologia consolidada no setor e amplamente difundida entre as empresas atuantes, o que permite a comparação objetiva entre propostas.

Considerando que os critérios técnicos exigíveis para a habilitação garantirão a capacidade técnica das proponentes, e que a execução dos serviços será realizada com base em especificações previamente definidas no termo de referência, conclui-se que a **modalidade pregão e o critério de julgamento de menor preço**, conforme disposto no artigo 54, inciso I da Lei Federal nº 13.303/16, configura-se o mais adequado.

A adoção desse critério visa à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando economicidade, transparência e isonomia entre os licitantes, sem prejuízo da qualidade na prestação dos serviços, que estará garantida por meio da exigência de qualificação técnica compatível com o objeto licitado.

7. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

Para a realização dos serviços a que se pretende contratar e para o melhor cumprimento do objetivo desta divisão, apresentamos o rol de requisitos técnicos que entendemos como mínimos, a saber:

- a) Equipamentos GNSS de dupla frequência com precisão centimétrica;
- b) Estação Total com precisão angular $\leq 5''$;
- c) VANT com RTK (caso aplicável às áreas);
- d) Equipe composta por Topógrafo, Engenheiro Cartógrafo, Agrimensor ou Civil com experiência comprovada e registro no CREA/CAU;
- e) ART registrada no CREA com escopo compatível;
- f) Planta topográfica em DWG, SHP, DXF e PDF;
- g) Relatório técnico contendo metodologia, datas, equipamentos utilizados, croquis e pontos de controle;
- h) Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000, UTM - fuso 23S.

8. PRODUTOS ESPERADOS

Após a realização dos trabalhos técnicos, o resultado da contratação deverá fornecer os seguintes produtos, indispensáveis à elaboração do projeto de regularização fundiária:

- Planta Geral do loteamento e planta de cada lote georreferenciados em coordenadas SIRGAS 2000, em folha técnica, em escala compatível com o formato ABNT (três vias);
- Memorial Descritivo da Planta Geral e de cada lote georreferenciado (três vias);
- Arquivos digitais em formato DWG, exclusivamente com coordenadas no Sistema SIRGAS 2000, das poligonais;
- Relatório contendo resumo de todas as peças técnicas entregues;
- Quantidade de quilômetros de poligonal efetivamente levantada;
- Arquivo digital de todas as peças técnicas apresentadas contendo: os dados de campo e o levantamento da área em DWG;
- Deverá ser entregue 03 (três) vias impressas dos levantamentos e memoriais descritivos, devidamente georreferenciado em coordenadas SIRGAS 2000, assinadas pelo responsável técnico, com a sua firma devidamente reconhecida em Tabelionato de Notas;
- ART ou RRT (original) do profissional com o recibo de pagamento.

Com os produtos, temos a considerar as vantagens a seguir delineadas:

RESULTADO ESPERADO	INDICADOR	META
Obtenção de base técnica confiável	Entrega de plantas georreferenciadas	100% das áreas com plantas em conformidade
Subsídio aos processos de REURB e projetos urbanos	Compatibilidade técnica dos dados com projetos	Todos os produtos utilizados em planos e cadastros
Redução de riscos operacionais e jurídicos	Percentual de retrabalho ou correções	Inferior a 5%

9. ESTIMATIVA DE CUSTO DA CONTRATAÇÃO

Com base em cotações de mercado, contratos anteriores e valores de referência de serviços similares, estima-se o seguinte custo médio:

(.....)

O custo médio apurado é de R\$ (.....).

10. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO:

Abaixo apresentamos a matriz de risco para a contratação, com a apresentação também das medidas mitigadoras a reduzir/suprimir eventuais intempéries durante o contrato:

Item	Descrição do Risco	Causas	Consequências	Probabilidade	Impacto	Classificação	Medidas Preventivas	Medidas Mitigadoras
1	Atraso na execução do levantamento	Planejamento deficiente, clima adverso, indisponibilidade de equipe	Comprometimento do cronograma geral da REURB	Alta	Alta	Alto	Planejamento detalhado com cronograma realista e cláusulas contratuais específicas	Reprogramação com foco em áreas prioritárias
2	Inconsistência nos dados levantados	Erros humanos, falha de equipamentos, ausência de conferência técnica	Retrabalho e atrasos na entrega de produtos técnicos	Média	Alta	Alto	Exigir controle de qualidade e revisões internas	Correção imediata e reapresentação sem ônus
3	Impedimento de acesso a áreas ocupadas	Conflitos fundiários, novas ocupações, resistência da comunidade	Dificuldade na obtenção de dados completos para a regularização	Média	Média	Médio	Mobilização social prévia e articulação com lideranças locais	Reagendamento com apoio da equipe de campo e intermediação social
4	Desistência ou inadimplência da empresa contratada	Fragilidade financeira da contratada, má gestão, subcontratação excessiva	Interrupção dos trabalhos e necessidade de nova contratação	Baixa	Alta	Alto	Avaliação criteriosa na habilitação técnica e financeira	Acionamento de garantias e aplicação de penalidades legais
5	Divergência entre realidade física e dados topográficos	Ocupações recentes, obras sem registro ou alterações pós-levantamento	Necessidade de complementação de dados e ajustes nos produtos entregues	Média	Média	Médio	Realização do levantamento em data próxima à entrega dos produtos finais	Revisões pontuais com acompanhamento técnico
6	Incompatibilidade de formatos e padrões de entrega	Falta de alinhamento com exigências técnicas municipais ou legais	Rejeição dos produtos ou retrabalho	Baixa	Média	Médio	Definição clara de especificações técnicas no Termo de Referência	Solicitação de readaptação conforme exigências
7	Interferência climática prolongada	Chuvas intensas, inundações, baixa visibilidade	Suspensão temporária das atividades de campo	Média	Média	Médio	Planejamento considerando sazonalidade e previsão climática	Flexibilização do cronograma com priorização de áreas acessíveis
8	Falta de integração com outras bases de dados	Inexistência ou indisponibilidade de dados cartográficos anteriores	Dificuldade na compatibilização e validação de informações	Baixa	Baixa	Baixo	Levantamento prévio de acervos disponíveis e solicitação formal a órgãos públicos	Ajustes técnicos com apoio de equipe interna

11. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO TÉCNICA

A presente contratação visa à realização de levantamento topográfico georreferenciado, com precisão compatível com os padrões exigidos pela legislação vigente e aplicáveis ao processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018.

Considerando a necessidade de delimitação precisa dos perímetros das áreas irregulares, bem como a caracterização de benfeitorias, vias, divisas e demais elementos físicos essenciais à instrução dos processos administrativos de regularização, torna-se imprescindível a adoção de solução técnica que combine tecnologia de posicionamento por GNSS, levantamento com Estação Total e, quando aplicável, aerolevantamento por VANT (drone) com georreferenciamento em RTK/PPK, de modo a garantir a qualidade, a rastreabilidade e a economicidade do trabalho.

A opção pela contratação de empresa especializada justifica-se pelos seguintes motivos:

- a) Alto grau de especialização exigido: Os serviços requerem profissionais habilitados e com experiência comprovada em geodésia, georreferenciamento e mapeamento cadastral urbano;
- b) Necessidade de equipamentos avançados: A execução da atividade demanda uso de receptores GNSS multifrequência com suporte a RTK, estações totais de alta precisão e, preferencialmente, VANTs com RTK ou PPK para cobertura de áreas extensas e de difícil acesso;
- c) Padrão normativo e cartográfico exigido: A geração de plantas e memoriais descritivos deve seguir rigorosamente as normas técnicas da ABNT, da Associação dos Notários e Registradores (ANOREG), do INCRA (quando necessário) e dos órgãos cartográficos estaduais e municipais;
- d) Caráter multidisciplinar e escalável do serviço: O levantamento deve ser compatível com a futura integração ao cadastro técnico multifinalitário e com as peças técnicas de engenharia que comporão os projetos de regularização, exigindo precisão planialtimétrica e base de dados estruturada em formatos interoperáveis (ex: shapefile, DWG, DXF, etc.);
- e) Racionalização de recursos públicos: A contratação centralizada permite ganho de escala, otimização logística e redução de custos unitários por área mapeada, especialmente em comparação com a aquisição de equipamentos ou estrutura própria pela Administração.

Dessa forma, a solução técnica proposta — contratação de empresa especializada, devidamente equipada e com corpo técnico qualificado, para a execução de levantamentos

topográficos georreferenciados conforme as normas técnicas vigentes — mostra-se a mais adequada quanto aos critérios de viabilidade, efetividade, economicidade e aderência aos objetivos da política pública de regularização fundiária no município.

11.1 Análise de soluções alternativas

ALTERNATIVA	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Aquisição de equipamentos e execução por equipe própria	Possibilidade de uso contínuo dos equipamentos; Desenvolvimento interno de capacidade técnica	Elevado custo de aquisição e manutenção; Carência de equipe treinada; Tempo de implantação elevado
Contratação de empresa especializada (opção escolhida)	Agilidade na execução; Qualificação técnica; Uso de equipamentos atualizados; Conformidade normativa	Dependência de terceiros; Fiscalização contratual necessária
Parceria com universidades ou órgãos públicos	Redução de custos diretos; Possível apoio técnico-científico	Dificuldade de formalização; Prazos extensos; Limitações técnicas e operacionais

A análise comparativa indica que a contratação de empresa especializada é a alternativa mais aderente aos objetivos, prazos e exigências legais do projeto.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a contratação da empresa especializada, espera-se alcançar os seguintes resultados em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros:

- Redução de custos operacionais indiretos**, uma vez que os serviços serão executados com maior rapidez e precisão por empresa com estrutura própria, eliminando a necessidade de aquisição de equipamentos onerosos e manutenção de equipe técnica especializada dentro da administração pública;
- Otimização do tempo de execução dos levantamentos**, permitindo que os processos de regularização fundiária avancem com maior celeridade e que os resultados sejam disponibilizados em prazos compatíveis com as metas da gestão municipal;
- Maximização do aproveitamento dos recursos humanos disponíveis**, ao permitir que as equipes da Prefeitura se concentrem nas atividades de planejamento, análise e tramitação dos processos de REURB, em vez de se ocuparem com tarefas técnicas altamente especializadas;
- Melhor alocação dos recursos financeiros públicos**, com a contratação de serviços por demanda, conforme a necessidade, evitando ociosidade de equipamentos ou pessoal;

- e) **Padronização e qualidade técnica dos produtos gerados**, que favorecem a confiabilidade dos dados, a integração com sistemas de geoprocessamento e a robustez jurídica dos processos de regularização fundiária.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Embora a presente contratação se restrinja exclusivamente ao levantamento topográfico, os produtos dela decorrentes serão insumos indispensáveis para o desenvolvimento de outras atividades a serem executadas pela equipe técnica da Companhia, como:

- a) Elaboração de projetos urbanísticos e de infraestrutura;
- b) Produção de peças técnicas e memoriais descritivos;
- c) Análise jurídica e urbanística dos núcleos;
- d) Instrumentalização para registro e titulação.

A integração entre os dados levantados e os demais serviços garantirá a continuidade e eficiência da política pública de regularização fundiária.

14. JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO:

A contratação engloba a realização de **levantamentos topográficos planialtimétricos cadastrais georreferenciados em cinco áreas distintas** do Município, com características técnicas e finalidades comuns. Essas áreas compõem um **conjunto estratégico de núcleos urbanos prioritários** para ações de regularização fundiária, cadastramento técnico e formulação de projetos de infraestrutura.

Apesar da diversidade física e geográfica das áreas, a natureza do serviço é **idêntica em termos de metodologia, tecnologia, equipe profissional e regime de execução**. Portanto, não há motivação técnica, administrativa ou econômica que justifique **o parcelamento ou fracionamento do objeto**.

Além disso, o fracionamento poderia resultar em:

- a) **Despadronização metodológica** entre fornecedores distintos;
- b) **Aumento de custos operacionais** com mobilização/desmobilização de equipes e equipamentos em cada contrato;
- c) **Risco de sobreposição ou incongruência nos dados técnicos coletados**;
- d) **Dificuldade na gestão contratual**, no monitoramento e na unificação dos produtos em base georreferenciada única.

Desta forma, entendemos pela manutenção do objeto **unificado**, com escopo único e contratação em lote único, promovendo padronização técnica, redução de custos e maior

controle da Administração.

15. ANÁLISE DA VIABILIDADE ECONÔMICA DA CONTRATAÇÃO (DEMONSTRATIVO DE ECONOMICIDADE)

A realização dos levantamentos é condição fundamental para subsidiar projetos de regularização fundiária, delimitação de áreas públicas e controle urbanístico. A ausência dessa base técnica compromete a **segurança jurídica** das ações desta divisão e pode gerar **prejuízos financeiros, sociais e ambientais**.

Abaixo, demonstra-se a **economicidade da contratação** frente aos seguintes aspectos:

15.1. Custo estimado da contratação direta via empresa especializada:

Valor médio apurado: R\$

15.2. Custo aproximado de estruturação e execução própria (hipotética):

ITEM	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	CUSTO TOTAL (R\$)
Estação Total (compra)	1		
GNSS Geodésico RTK (par)	1		
Treinamento e capacitação	—		
Contratação de Eng. Cartógrafo (3 meses)	1		
Contratação de Auxiliar Técnico (3 meses)	1		
Deslocamentos, alimentação, EPI, ART	—		
Total Estimado (execução direta)	—		

Resultado: a contratação direta via empresa especializada é aproximadamente **85% mais econômica**, além de ser mais célere e garantir qualidade técnica por equipe já experiente.

16. CONCLUSÃO

Após a análise das necessidades da Administração Pública, das alternativas disponíveis no mercado, da justificativa da demanda e da caracterização do objeto, conclui-se pela **viabilidade técnica e econômica da contratação** de empresa especializada para a **realização de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral** para os cinco empreendimentos habitacionais no Município, com vistas à instrução dos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

A contratação justifica-se diante da inexistência de equipe técnica e de equipamentos próprios

na estrutura administrativa municipal para executar os serviços com a precisão, abrangência e celeridade necessárias. Ademais, trata-se de serviço técnico especializado que exige capacitação profissional, uso de tecnologias específicas (como GNSS, Estação Total e VANT com RTK), além de cumprimento de normativas técnicas estabelecidas.

Considerando os benefícios esperados, tais como a formação de base cartográfica georreferenciada, a identificação precisa dos limites dos lotes e edificações e o suporte à tomada de decisões urbanísticas e jurídicas, a contratação mostra-se não apenas viável, mas também necessária para a continuidade dos processos de regularização fundiária, tanto de interesse social quanto específico.