MINUTA DE EDITAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 036/2026

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 011/2026

MODO DE DISPUTA FECHADO

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: TÉCNICA E PREÇO

PONDERAÇÃO: 70% TÉCNICA E 30% PREÇO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO ESPECIALIZADO DE NATUREZA PREDOMINANTEMENTE INTELECTUAL, DE CARÁTER MULTIDISCIPLINAR, NECESSÁRIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S DA PARCELA SELECIONADA DO NÚCLEO URBANO IRREGULAR DO BAIRRO SÃO JOÃO, NO ÂMBITO DO PROGRAMA PARANÁ REGULARIZADO/COHAPAR E DO CONVÊNIO Nº 218/CONV/2026.

VALOR MÁXIMO GLOBAL: R$ 129.263,20
VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE REFERÊNCIA: R$ 873,40 POR TÍTULO/LOTE
QUANTITATIVO ESTIMADO: ATÉ 148 TÍTULOS/LOTES

PLATAFORMA ELETRÔNICA: BLL COMPRAS – www.bll.org.br

BITURUNA – PR

2026

QUADRO DE DADOS DA SESSÃO PÚBLICA

CAMPO	INFORMAÇÃO
Órgão promotor	Município de Bituruna/PR – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Processo	036/2026
Concorrência Eletrônica	011/2026
Sistema eletrônico	BLL Compras
Endereço eletrônico da sessão	www.bll.org.br
Início do recebimento das propostas	A partir da publicação do edital no PNCP e na plataforma BLL Compras
Fim do recebimento das propostas	[PREENCHER – respeitar o prazo mínimo de 35 dias úteis]
Abertura da sessão pública	[PREENCHER – data e horário de Brasília]
Agente de contratação e equipe de apoio	ELISANGELA DE PAULA CASTILHO, matrícula n.º 2471, Agente de Contratação; equipe de apoio: MATEUS FELIPE DE SOUZA, matrícula n.º 2166; KELI REGINA PEDRON, matrícula n.º 2480; e RUBENS NIEVIADOMSKI, matrícula n.º 2326 - Decreto Municipal n.º 001/2026.
Banca técnica	LUIZ RENATO FRIEDRICH DE RAMOS, matrícula n.º 2459; SANDRO MULLER CARTELLI, matrícula n.º 2470; e WAGNER COSTA DOS SANTOS, matrícula n.º 1469 - Decreto Municipal n.º 114/2026, de 31/07/2026.
Critério / modo	Técnica e preço (70/30) / modo fechado, sem lances
Regime de execução	Empreitada por preço unitário, lote único, adjudicação global
Prazo de execução	18 meses contados da Ordem de Serviço
Vigência contratual	Até 22 meses após a Ordem de Serviço, nos termos do TR

EDITAL DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 011/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 036/2026

O MUNICÍPIO DE BITURUNA, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 81.648.859/0001-03, com sede na Avenida Dr. Oscar Geyer, nº 489, Centro, Bituruna/PR, por intermédio da Agente de Contratação ELISANGELA DE PAULA CASTILHO, matrícula n.º 2471, designada pelo Decreto Municipal n.º 001/2026, torna público que realizará licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, pelo MODO DE DISPUTA FECHADO, com critério de julgamento TÉCNICA E PREÇO, na proporção de 70% (setenta por cento) para a técnica e 30% (trinta por cento) para o preço, sob o regime de empreitada por preço unitário, em lote único e adjudicação global, observadas as condições deste Edital e de seus anexos.

O procedimento será regido pela Constituição Federal, pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Complementar nº 123/2006, pela Lei Federal nº 13.465/2017, pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, pela Lei Federal nº 13.709/2018 – LGPD, pela Lei Federal nº 12.527/2011, pela Lei Federal nº 12.846/2013, pelo Decreto Municipal nº 210/2023, com as alterações posteriores, inclusive o Decreto Municipal nº 242/2025, pelos Decretos Municipais nº 211/2023, nº 213/2023, nº 214/2023, nº 218/2023 e nº 53/2026, no que couber, pelas disposições do Convênio nº 218/CONV/2026 e respectivo Plano de Trabalho, e pelas demais normas aplicáveis.

A condução do certame caberá à Agente de Contratação ELISANGELA DE PAULA CASTILHO, matrícula n.º 2471, auxiliada por MATEUS FELIPE DE SOUZA, matrícula n.º 2166, KELI REGINA PEDRON, matrícula n.º 2480, e RUBENS NIEVIADOMSKI, matrícula n.º 2326, nos termos do Decreto Municipal n.º 001/2026. A análise e o julgamento dos quesitos qualitativos das propostas técnicas caberão à Banca Técnica designada pelo Decreto Municipal n.º 114/2026, de 31 de julho de 2026.

A licitação será processada em língua portuguesa, em horário de Brasília, por meio da plataforma BLL Compras, disponível em www.bll.org.br. As comunicações oficiais ocorrerão na plataforma e nos demais meios de divulgação previstos neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto é a contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e caráter multidisciplinar, abrangendo atividades sociais, administrativas, jurídicas, topográficas, urbanísticas e registrais necessárias à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, na parcela selecionada do núcleo urbano irregular do Bairro São João, Município de Bituruna/PR, contemplada no Programa Paraná Regularizado/COHAPAR e no Convênio nº 218/CONV/2026, conforme o Termo de Referência e os demais anexos.

1.2. O quantitativo é estimado em até 148 (cento e quarenta e oito) títulos/lotes, sem garantia de faturamento mínimo, sendo o pagamento condicionado aos produtos efetivamente aceitos e aos títulos/lotes efetivamente entregues e registrados em nome dos beneficiários que preencham os critérios do Programa.

1.3. A contratação compreende todas as atividades, produtos, diligências, taxas públicas, custas e emolumentos cartorários, certidões, buscas, protocolos, registros, averbações, autenticações, reconhecimentos de firma, ART/RRT, publicações e demais despesas necessárias à conclusão integral da REURB-S, sem cobrança adicional ordinária ao Município.

1.4. Em caso de divergência entre este Edital e seus anexos, prevalecerão, nesta ordem: a Lei e os regulamentos aplicáveis; este Edital; o Termo de Referência; a minuta contratual; os demais anexos; e a proposta da adjudicatária, preservadas as condições mais vantajosas para a Administração.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DAS JUSTIFICATIVAS DA MODELAGEM

2.1. A contratação decorre do Convênio nº 218/CONV/2026, firmado entre a COHAPAR e o Município de Bituruna para promoção da regularização fundiária do Loteamento São João, com meta de até 148 títulos/lotes, e da necessidade de contratação de empresa especializada para executar as etapas técnicas, sociais, administrativas, jurídicas e registrais.

2.2. A concorrência é adotada porque o objeto constitui serviço especial e técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, de caráter multidisciplinar. Para fins desta contratação, o objeto global não é classificado como obra ou serviço de engenharia, embora contenha atividades técnicas topográficas e urbanísticas sujeitas às atribuições de profissionais legalmente habilitados. A adequada execução depende de metodologia, experiência, integração multidisciplinar e controle de qualidade, sendo inaplicável o pregão.

2.3. A forma eletrônica concretiza a regra de preferência legal, amplia a competitividade, a publicidade e a rastreabilidade dos atos, sem prejuízo da segurança e do sigilo temporário das propostas.

2.4. O julgamento por técnica e preço foi escolhido porque a qualidade técnica que supera os requisitos mínimos interfere diretamente na segurança jurídica, na compatibilização dos produtos, na tramitação perante o Município e o Registro de Imóveis e na efetiva titulação. A ponderação de 70% para técnica e 30% para preço observa o limite do art. 36, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

2.5. O modo fechado é obrigatório para o julgamento por técnica e preço, não havendo etapa de lances. As propostas técnica e de preço serão apresentadas em arquivos separados e permanecerão sigilosas até os momentos de abertura definidos neste Edital.

2.6. A contratação em lote único e a adjudicação global são justificadas pela interdependência entre as etapas social, topográfica, urbanística, administrativa, jurídica e registral. A fragmentação poderia produzir incompatibilidades, retrabalho, atrasos, dispersão de responsabilidade e aumento dos custos de coordenação.

2.7. O regime de empreitada por preço unitário é adequado porque a quantidade final de títulos/lotes depende do enquadramento dos beneficiários e da conclusão registral, permitindo medir e pagar apenas o quantitativo efetivamente aceito, observado o teto global.

2.8. Não será admitida participação em consórcio, em razão da necessidade de integração técnica, concentração de responsabilidade e gestão unificada do escopo, conforme motivação constante do ETP e do Termo de Referência.

2.9. Não será admitida a subcontratação integral do objeto, a cessão ou a transferência da execução contratual a terceiros. A contratada permanecerá diretamente responsável pela coordenação, condução, integração e conclusão da REURB-S, sem prejuízo da contratação ou manutenção de profissionais da equipe técnica e multidisciplinar e de serviços especializados de apoio necessários a atividades específicas, desde que atuem sob sua coordenação e responsabilidade direta e não haja transferência da gestão, da coordenação geral, da responsabilidade contratual ou da execução integral do objeto.

2.10. Não serão exigidas garantia de proposta nem garantia de execução contratual. A opção considera o caráter facultativo dessas garantias na Lei nº 14.133/2021 e a suficiência, para o caso concreto, da ausência de pagamento antecipado, do pagamento por etapas aceitas, da fiscalização permanente, da matriz de riscos, da responsabilização contratual e das sanções previstas, sem impor custo financeiro adicional que possa restringir a competitividade.

2.11. Não haverá licitação exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, pois o valor do lote único supera o limite legal da exclusividade e o objeto é técnica e operacionalmente indivisível, permanecendo assegurados os benefícios de regularização fiscal e trabalhista e de desempate previstos na Lei Complementar nº 123/2006.

2.12. A ausência da contratação no Plano de Contratações Anual de 2026 decorre de demanda superveniente consolidada com a celebração do Convênio nº 218/CONV/2026. A motivação, a adequação orçamentária e eventual atualização extraordinária do PCA deverão constar dos autos.

2.13. O orçamento estimado será público, pois sua divulgação não compromete a competição e permite o controle do limite máximo unitário e global.

2.14. As exigências de qualificação técnica concentram-se nas parcelas de maior relevância, incluindo a conclusão de procedimentos de regularização fundiária com efetivo registro dos títulos, e foram limitadas a 50% do quantitativo estimado, sem prejuízo da avaliação da experiência adicional na proposta técnica.

2.15. Não será atribuída pontuação técnica por desempenho pretérito na execução de contratos com a Administração Pública, prevista no art. 36, § 3º, e no art. 37, inciso III, da Lei nº 14.133/2021. Embora a Lei preveja a consideração desse fator, sua aplicação depende de prévia regulamentação que discipline indicadores objetivos e a operacionalização do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, nos termos do art. 88, §§ 3º e 4º. Considerando a ausência, no âmbito do Município de Bituruna, de regulamento específico aplicável ao presente certame que viabilize essa aferição de forma objetiva, isonômica e verificável, o desempenho pretérito não integrará a Nota Técnica. A opção observa o entendimento firmado no Acórdão nº 747/2026-TCU-Segunda Câmara, segundo o qual é irregular a utilização desse critério sem prévia regulamentação, por se tratar de norma de eficácia limitada.

3. DO VALOR ESTIMADO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1. O valor máximo global da contratação é de R$ 129.263,20 (cento e vinte e nove mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos), para até 148 títulos/lotes.

3.2. O valor unitário máximo de referência é de R$ 873,40 (oitocentos e setenta e três reais e quarenta centavos) por título/lote.

3.3. O valor máximo global de R$ 129.263,20 corresponde exatamente à multiplicação do valor unitário máximo de R$ 873,40 pelo quantitativo estimado de 148 títulos/lotes. Ambos constituem limites máximos para a formulação e o julgamento das propostas.

3.4. Os recursos são oriundos do Convênio nº 218/CONV/2026, na fonte orçamentária 00995.01005.03.99.01.01.1.701.0000 – Convênio nº 218/2026 – COHAPAR – SIT 83416, sem prejuízo da emissão dos documentos de adequação orçamentária e financeira.

3.5. A pesquisa de preços e a memória de cálculo integram o processo administrativo. Foram considerados orçamentos diretos e parâmetros de bases públicas, conforme o ETP e o Termo de Referência.

4. DO ACESSO AO SISTEMA E DO CREDENCIAMENTO

4.1. A participação ocorrerá exclusivamente por meio da plataforma BLL Compras, disponível em www.bll.org.br, mediante credenciamento prévio do licitante e de seu representante, observadas as regras, os procedimentos e os requisitos técnicos do provedor do sistema.

4.2. O credenciamento na BLL implica responsabilidade legal do licitante e presunção de capacidade técnica de seu representante para realizar as transações inerentes ao certame. Cabe ao interessado conferir a exatidão e manter atualizados seus dados cadastrais na plataforma.

4.3. O licitante é responsável por todas as transações efetuadas em seu nome, pela exatidão das informações cadastradas na plataforma BLL e pelo acompanhamento permanente das mensagens, convocações e atos praticados no sistema.

4.4. A perda de negócio decorrente da inobservância de mensagens da plataforma BLL, da desconexão do licitante ou do uso indevido de credenciais não será imputada ao Município ou ao provedor, ressalvada falha comprovada do sistema.

4.5. As propostas poderão ser retiradas ou substituídas até a data e o horário de abertura da sessão.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar pessoas jurídicas cujo objeto social seja compatível com o objeto e que atendam integralmente às exigências deste Edital.

5.2. É vedada a participação de pessoa física, de consórcio, de empresa que pretenda ceder, transferir ou subcontratar integralmente o objeto, bem como das pessoas e entidades alcançadas pelas vedações do art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

5.3. Não poderá participar o autor do anteprojeto, projeto básico ou executivo, pessoa física ou jurídica, quando caracterizada a vedação legal, nem empresa a ele vinculada nas hipóteses do art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

5.4. Não poderão participar empresas declaradas inidôneas, impedidas de licitar e contratar, suspensas quando a sanção ainda produzir efeitos, ou incluídas em cadastros que legalmente impeçam a contratação, considerada a abrangência da sanção.

5.5. É vedada a participação de empresas com vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou na fiscalização, bem como de seus cônjuges, companheiros ou parentes até o terceiro grau, na forma legal.

5.6. A participação implica ciência e aceitação integral deste Edital, do Termo de Referência, dos elementos técnicos e das condições locais, sem prejuízo do direito de impugnação.

6. DAS DECLARAÇÕES ELETRÔNICAS

6.1. Ao enviar as propostas, o licitante declarará, em campo próprio do sistema ou documento específico:

a) que cumpre os requisitos de habilitação e que suas propostas estão em conformidade com o Edital;

b) que inexiste fato impeditivo para licitar ou contratar e que comunicará fato superveniente;

c) que cumpre o art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;

d) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social e aprendiz, quando aplicáveis;

e) que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos trabalhistas e demais custos necessários ao cumprimento dos direitos legais;

f) que não utiliza trabalho degradante ou forçado e observa os direitos humanos e trabalhistas;

g) que tomou conhecimento de todas as informações e condições locais, mediante visita ou declaração de dispensa;

h) que observará a LGPD, o sigilo, a segurança da informação e as regras de acesso aos dados dos beneficiários;

i) que a proposta técnica não contém preço ou informação econômica;

j) quanto ao enquadramento ou não como ME/EPP e à inexistência de hipóteses impeditivas dos benefícios da LC nº 123/2006.

7. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. O prazo entre a divulgação do edital no PNCP e a abertura da sessão será de, no mínimo, 35 (trinta e cinco) dias úteis.

7.2. Até a data e o horário fixados, os licitantes encaminharão exclusivamente pelo sistema, em arquivos eletrônicos separados e identificados:

a) Arquivo 1 – PROPOSTA TÉCNICA e respectivos documentos comprobatórios;

b) Arquivo 2 – PROPOSTA DE PREÇO, sem acesso à Banca Técnica antes da conclusão e formalização das notas técnicas;

c) os documentos de habilitação, quando convocados pela Agente de Contratação, deverão ser encaminhados em campo próprio da plataforma BLL; caso o sistema exija depósito prévio em área sigilosa, permanecerão inacessíveis até a fase própria.

7.3. Os documentos deverão estar em formato PDF pesquisável, legível, preferencialmente com assinatura eletrônica verificável. Documentos originalmente digitais deverão preservar os meios de validação.

7.4. A proposta técnica deverá seguir o MODELO 01-A e o Anexo de Critérios de Julgamento, ser objetiva, paginada e assinada pelo representante legal e pelo Coordenador Geral, limitada a 40 páginas de conteúdo técnico, excluídos capa, índice, currículos, diplomas, certificados, atestados, CAT/RRT e demais comprovantes.

7.5. A proposta técnica não poderá conter preço, desconto, valor unitário, valor global, planilha econômica ou qualquer informação que revele a proposta de preço. A violação que comprometa o sigilo ou a igualdade acarretará desclassificação.

7.6. A proposta de preço deverá indicar valor unitário e global, prazo de execução, validade mínima de 90 dias e declaração de inclusão de todos os custos e despesas previstos no Termo de Referência.

7.7. O cronograma físico-financeiro será apresentado conforme o MODELO 02, sem alterar o prazo máximo e o valor global proposto.

7.8. Não serão aceitos documentos ilegíveis, corrompidos ou protegidos por senha que impeça o acesso pela Administração.

7.9. A falsidade de declaração ou documento sujeitará o licitante às sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

8. DA ABERTURA, DO MODO FECHADO E DA ATUAÇÃO DA BANCA

8.1. A sessão pública será aberta automaticamente na plataforma BLL, na data e no horário indicados. Não haverá lances, em razão da adoção do modo de disputa fechado.

8.2. A Agente de Contratação verificará a integridade dos arquivos e encaminhará as propostas técnicas à Banca Técnica, preservando o sigilo das propostas de preço e impedindo o acesso da Banca a informações econômicas até a conclusão da avaliação.

8.3. A Banca Técnica, designada pelo Decreto Municipal n.º 114/2026, de 31 de julho de 2026, é composta por LUIZ RENATO FRIEDRICH DE RAMOS, matrícula n.º 2459; SANDRO MULLER CARTELLI, matrícula n.º 2470; e WAGNER COSTA DOS SANTOS, matrícula n.º 1469. Seus membros deverão declarar ausência de conflito de interesses e manter sigilo sobre as propostas até a divulgação oficial.

8.4. Cada membro atribuirá notas fundamentadas por subquesito. As avaliações serão consolidadas em ata, com identificação dos trechos e documentos que sustentam a pontuação.

8.5. A Agente de Contratação poderá solicitar esclarecimentos à Banca e determinar a correção de erro material, vedada a alteração dos critérios ou a inclusão de informação técnica nova pelo licitante após o prazo de apresentação.

8.6. Concluída a avaliação técnica e formalizadas as notas, serão abertas e avaliadas as propostas de preço, observada a sequência do art. 36, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

8.7. O procedimento recursal ocorrerá em fase única, após o julgamento e a habilitação, sem prejuízo do acesso às notas, atas e documentos necessários ao exercício do contraditório.

9. DO JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA

9.1. A Nota Técnica – NT terá valor máximo de 100 pontos e será calculada exatamente conforme o quadro do Anexo de Critérios de Julgamento.

9.2. Os requisitos mínimos de habilitação não geram pontuação. Somente serão pontuadas experiência adicional, qualificação adicional e aspectos qualitativos que excedam os mínimos, vedada dupla contagem.

9.3. Será desclassificada a proposta técnica que:

a) obtiver NT inferior a 60 pontos;

b) obtiver menos de 21 pontos no conjunto D1 a D5;

c) obtiver menos de 9 pontos no conjunto E1 a E4;

d) obtiver nota zero nos quesitos D2 ou E1;

e) não atender às condições essenciais do Edital ou apresentar conteúdo incompatível, inexequível ou que revele a proposta de preço.

9.4. A escala qualitativa dos quesitos D1 a D5 e E1 a E4 será: 0% quando ausente ou incompatível; 25% quando genérico e com omissões relevantes; 50% quando parcialmente adequado, com lacunas que comprometam a segurança; 75% quando adequado e coerente, com pequenas lacunas sem impacto relevante; e 100% quando completo, detalhado, coerente, exequível e plenamente aderente.

10. DO JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇO E DA NOTA FINAL

10.1. Serão desclassificadas as propostas com valor unitário ou global superior aos máximos fixados, que apresentem vícios insanáveis, preços inexequíveis ou que não demonstrem viabilidade quando solicitadas.

10.2. A Nota de Preço – NP será calculada pela fórmula NP = 100 × (Pmin ÷ Pi), em que Pmin é o menor preço global válido e Pi é o preço global da proposta avaliada.

10.3. A Nota Final – NF será calculada pela fórmula NF = (0,70 × NT) + (0,30 × NP), com arredondamento para duas casas decimais.

10.4. A classificação ocorrerá em ordem decrescente de Nota Final.

10.5. A Administração poderá realizar diligência para aferir a exequibilidade, exigir memória de cálculo, composição de custos, contratos, notas fiscais, convenções coletivas e outros elementos preexistentes que demonstrem a viabilidade.

10.6. O licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar será convocado a enviar, em prazo mínimo de 2 horas, prorrogável por igual período mediante justificativa aceita, a proposta ajustada,

o cronograma e os documentos complementares necessários, sem alteração da substância da oferta.

11. DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE E DO TRATAMENTO ÀS ME/EPP

11.1. Em caso de empate na Nota Final, serão aplicados, sucessivamente, os critérios do art. 60 da Lei nº 14.133/2021. O critério de disputa final, quando operacionalmente cabível, incidirá sobre a proposta de preço.

11.2. Será assegurada preferência de contratação às microempresas e empresas de pequeno porte nas hipóteses e condições dos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

11.3. A ME/EPP mais bem classificada no intervalo legal será convocada para apresentar preço inferior ao da proposta originalmente melhor classificada, no prazo definido pelo sistema, sem alteração da proposta técnica.

11.4. A comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da ME/EPP será exigida para contratação, assegurado o prazo legal de 5 dias úteis, prorrogável por igual período, para regularização, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de certidões.

11.5. Os benefícios não se aplicam quando presentes as hipóteses impeditivas do art. 3º, § 4º, da LC nº 123/2006 ou quando o licitante deixar de declarar corretamente seu enquadramento.

12. DA NEGOCIAÇÃO

12.1. Definida a classificação, a Agente de Contratação poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado, exclusivamente pelo sistema, sem alterar os requisitos técnicos, a ordem de classificação ou o objeto.

12.2. A negociação será registrada em ata e observará os limites máximos deste Edital.

12.3. Se a proposta do primeiro colocado for desclassificada ou ele for inabilitado, a negociação poderá ocorrer com o licitante subsequente, respeitada a ordem de classificação.

13. DA HABILITAÇÃO

13.1. A habilitação será realizada após o julgamento, em relação ao licitante provisoriamente vencedor, salvo decisão motivada de inversão de fases formalizada antes da publicação, hipótese que exigirá adequação expressa deste Edital.

13.2. A Agente de Contratação consultará cadastros oficiais de sanções e poderá utilizar registros cadastrais válidos, sem dispensar documentos não abrangidos.

13.3. Os documentos deverão ser enviados pelo sistema no prazo fixado na convocação, não inferior a 2 horas, prorrogável mediante justificativa.

13.4. É permitida diligência para esclarecer informação já constante dos documentos, atualizar documento vencido após a data da proposta, confirmar condição preexistente ou sanar erro formal, vedada a apresentação tardia de documento novo que comprove fato constituído após a data exigida.

13.5. Os documentos emitidos no exterior deverão observar tradução e legalização/apostilamento quando exigíveis.

13.6. A inabilitação será motivada e registrada no sistema, passando-se ao licitante subsequente.

14. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

14.1. A habilitação jurídica será comprovada por ato constitutivo, estatuto ou contrato social vigente, devidamente registrado, documentos dos administradores e procurações, conforme a natureza jurídica.

14.2. A regularidade fiscal, social e trabalhista será comprovada por:

a) inscrição no CNPJ;

b) inscrição no cadastro estadual e/ou municipal pertinente, quando aplicável;

c) regularidade perante a Fazenda Federal e a Seguridade Social;

d) regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede;

e) regularidade perante o FGTS;

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

g) declarações legalmente exigidas.

14.3. Documentos positivos com efeito de negativos serão aceitos.

14.4. A situação fiscal será aferida na data da habilitação, ressalvado o tratamento legal às ME/EPP.

15. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

15.1. A qualificação econômico-financeira será comprovada por certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede, admitida certidão positiva acompanhada de decisão que demonstre aptidão para contratar, quando juridicamente cabível.

16. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

16.1. A qualificação técnica constitui requisito mínimo de habilitação e não será pontuada, salvo a experiência adicional prevista no Anexo de Critérios.

16.2. Deverão ser apresentados:

a) certidão de registro da empresa e do(s) responsável(eis) técnico(s) no CREA ou CAU, conforme as atividades; empresa registrada em outra unidade deverá providenciar o visto no conselho do Paraná antes da assinatura do contrato;

b) atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando execução de regularização fundiária concluída, com efetiva entrega ou registro de, no mínimo, 74 títulos/lotes em nome dos beneficiários;

c) documentos que permitam identificar o quantitativo e a conclusão registral, admitidos documentos complementares apresentados juntamente com os atestados;

d) comprovação técnico-profissional do Coordenador Geral, profissional de nível superior legalmente habilitado e com registro no CREA ou CAU, conforme suas atribuições profissionais, mediante CAT, RRT ou documento equivalente emitido pelo respectivo conselho profissional, acompanhado do

respectivo atestado de execução, demonstrando experiência em, no mínimo, uma das seguintes atividades: i) levantamento topográfico planimétrico, planialtimétrico ou planialtimétrico cadastral, preferencialmente com georreferenciamento; ii) elaboração de projeto urbanístico de loteamento, desmembramento, remembramento ou regularização de parcelamento do solo urbano; iii) elaboração de Projeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo peças técnicas, plantas, memoriais descritivos, identificação e caracterização das unidades imobiliárias e demais elementos necessários à instrução do procedimento; ou iv) elaboração de levantamentos, plantas, memoriais e demais peças técnicas destinadas à regularização, parcelamento ou ordenamento territorial urbano, desde que comprovadamente compatíveis, em características e complexidade, com os serviços objeto da contratação. A comprovação deverá demonstrar a efetiva participação do profissional nos serviços apresentados, respeitadas as atribuições legais de sua formação profissional.

e) declaração de indicação do Coordenador Geral e relação nominal da equipe mínima, conforme MODELO 03;

f) comprovação de vínculo ou disponibilidade do Coordenador por CTPS, certidão do conselho, contrato social, contrato de prestação de serviços, contrato de trabalho ou declaração de futura contratação firmada pela empresa e pelo profissional, conforme MODELO 04.

16.3. A equipe mínima será composta por:

a) 1 Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil, para atividades compatíveis com suas atribuições;

b) 1 profissional graduado em Serviço Social, Sociologia ou Psicologia;

c) 1 Advogado;

d) 1 Engenheiro Civil, Engenheiro Cartógrafo, Engenheiro Agrimensor ou profissional de nível superior admitido pelo item 2 do anexo da Decisão Normativa CONFEA nº 104/2014.

16.4. O Coordenador e os profissionais indicados deverão participar diretamente da execução, admitida substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, previamente aprovada.

16.5. O mesmo profissional não poderá integrar a equipe técnica básica de mais de uma licitante neste certame.

16.6. Atestados de serviços executados em consórcio serão avaliados na forma do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021, acompanhados do instrumento de constituição ou equivalente.

16.7. Não serão aceitos atestados emitidos pelo próprio licitante, por empresa do mesmo grupo econômico ou sem elementos suficientes para aferição da experiência.

17. DA VISITA TÉCNICA

17.1. A visita técnica é facultativa. O licitante poderá visitar a área mediante agendamento com Luiz Renato Friedrich de Ramos, telefone (42) 99919-8119, e-mail luizrenatof@hotmail.com, ou com servidor formalmente indicado.

17.2. O licitante que realizar a visita apresentará o MODELO 05-A. Quem optar por não realizá-la apresentará o MODELO 05-B, declarando conhecimento das condições e peculiaridades.

17.3. A declaração de dispensa impede alegações posteriores fundadas em desconhecimento de condições ordinariamente verificáveis, sem afastar direitos relativos a fatos supervenientes, imprevisíveis, força maior, caso fortuito ou alterações determinadas pela Administração.

18. DOS RECURSOS, IMPUGNAÇÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

18.1. Qualquer pessoa poderá impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos até 3 (três) dias úteis antes da abertura, exclusivamente em campo próprio da plataforma BLL Compras, disponível em www.bll.org.br, mediante acesso identificado.

18.2. A resposta será divulgada em campo próprio da plataforma BLL Compras e no Portal da Transparência do Município, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à abertura, e vinculará a Administração e os participantes.

18.3. A impugnação não terá efeito suspensivo, salvo decisão motivada.

18.4. Acolhida impugnação que afete a formulação das propostas, será publicada nova data e reaberto o prazo legal.

18.5. Após o julgamento e a habilitação, o sistema abrirá prazo para manifestação imediata da intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

18.6. As razões recursais serão apresentadas em 3 dias úteis. Os demais licitantes poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da intimação ou divulgação do recurso.

18.7. O recurso será dirigido à autoridade que praticou o ato, que poderá reconsiderá-lo em 3 dias úteis ou encaminhá-lo à autoridade superior, que decidirá em até 10 dias úteis.

18.8. O acolhimento do recurso invalidará apenas os atos insuscetíveis de aproveitamento.

19. DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E CONTRATAÇÃO

19.1. Encerradas as fases de julgamento, habilitação e recurso, o processo será encaminhado à autoridade competente para adjudicação e homologação.

19.2. A adjudicatária será convocada para assinar o contrato no prazo de 5 dias úteis, prorrogável uma vez por igual período mediante justificativa aceita.

19.3. Antes da assinatura, a Administração verificará a manutenção das condições de habilitação e a inexistência de impedimentos.

19.4. A recusa injustificada em assinar o contrato caracterizará descumprimento total da obrigação, sujeitando a adjudicatária às sanções e permitindo a convocação dos remanescentes, na forma legal.

19.5. Não será exigida garantia de execução contratual, conforme justificativa constante do ETP e do Termo de Referência.

19.6. A Ordem de Serviço será emitida em até 10 dias da assinatura, observadas as condições do Termo de Referência e a disponibilidade das informações necessárias.

20. DA EXECUÇÃO, VIGÊNCIA, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

20.1. O prazo de execução é de 18 meses contados do recebimento da Ordem de Serviço, admitida prorrogação justificada na forma da Lei nº 14.133/2021 e desde que compatível com o Convênio.

20.2. A vigência inicia na assinatura e se estende por até 22 meses após a Ordem de Serviço, abrangendo execução, recebimentos, pagamentos e encerramento, admitidas prorrogações legais.

20.3. A gestão e fiscalização serão exercidas por agentes designados em ato próprio, com apoio da COHAPAR quando pertinente.

20.4. O recebimento provisório e definitivo observará o Termo de Referência. O recebimento não exclui a responsabilidade por vícios, erros técnicos ou prejuízos.

20.5. Produtos em desacordo serão corrigidos ou refeitos no prazo de 5 dias úteis ou em prazo tecnicamente fixado pela fiscalização, sem custo adicional.

20.6. A contratada deverá manter a equipe indicada, registros profissionais e demais condições de habilitação durante a execução.

21. DA MEDIÇÃO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

21.1. A medição e o pagamento ocorrerão por etapas e pelo número de títulos/lotes efetivamente aceitos, conforme o Termo de Referência e o Plano de Trabalho do Convênio.

21.2. Após a conclusão conjunta das etapas 1 e 2, o aceite municipal e a validação dos documentos exigidos pela COHAPAR, o primeiro pagamento corresponderá a 40% do valor unitário contratado multiplicado pelo número de títulos/lotes efetivamente aceitos.

21.3. O pagamento final corresponderá ao saldo do valor devido pelos títulos/lotes efetivamente entregues e registrados, deduzidos os valores já pagos após as etapas 1 e 2, sem ultrapassar o valor global contratado.

21.4. O pagamento será efetuado em até 30 dias da apresentação regular da nota fiscal e dos documentos exigidos, após ateste e observadas as condições de liberação dos recursos do Convênio.

21.5. Não haverá pagamento antecipado nem pagamento parcial de etapa incompleta, ressalvada a adequação ao número de títulos/lotes aceitos e as hipóteses legalmente formalizadas.

21.6. Decorrido o interregno mínimo de 12 meses da data-base do orçamento estimado, os preços poderão ser reajustados pelo INPC/IBGE, exclusivamente sobre o saldo remanescente.

21.7. O reequilíbrio econômico-financeiro observará a Lei nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 218/2023 e a matriz de riscos, mediante comprovação analítica do evento, do nexo e do impacto.

21.8. A contratada responderá pelos tributos, encargos e custos incluídos em sua proposta. Retenções legais serão efetuadas pelo Município.

22. DAS OBRIGAÇÕES, DA SUBCONTRATAÇÃO E DA SUSTENTABILIDADE

22.1. As obrigações da contratada e da contratante são as previstas no Termo de Referência e na minuta contratual.

22.2. Não será admitida a subcontratação integral do objeto, a cessão ou a transferência da execução contratual a terceiros. A contratada poderá contratar ou manter profissionais necessários à composição de sua equipe técnica e multidisciplinar, inclusive mediante vínculo empregatício, contrato de prestação de serviços ou outra forma legalmente admitida, bem como utilizar profissionais ou serviços especializados de apoio necessários a atividades específicas, desde que atuem sob sua coordenação e responsabilidade direta e não haja transferência da gestão, da coordenação geral, da responsabilidade contratual ou da execução integral do objeto.

22.3. A contratada deverá adotar meios digitais, reduzir impressões, realizar descarte adequado, observar normas ambientais, urbanísticas e de segurança, e propor soluções sustentáveis compatíveis com a REURB-S.

22.4. Os produtos técnicos serão entregues em PDF assinado digitalmente e, quando aplicável, em formatos editáveis previstos no Termo de Referência, inclusive DWG compatível com AutoCAD 2016 ou versão posterior, DOCX, XLSX/XLSM, CSV e formatos geoespaciais compatíveis, sem bloqueios ou restrições que impeçam sua abertura, consulta, reprodução ou edição pelo Município.

23. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E DA SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

23.1. O tratamento de dados pessoais observará a LGPD, o Decreto Municipal nº 53/2026, a finalidade pública da REURB-S, os princípios da necessidade, adequação, segurança, prevenção e responsabilização.

23.2. A listagem pública de beneficiários será disponibilizada em versão mascarada. Dados integrais serão fornecidos à contratada apenas após a formalização do contrato e na medida estritamente necessária.

23.3. A contratada tratará os dados exclusivamente conforme instruções documentadas do Município, manterá controle de acesso, registro de operações, cópias de segurança, confidencialidade e medidas técnicas e administrativas adequadas.

23.4. Incidente de segurança ou suspeita de acesso indevido deverá ser comunicado imediatamente, e no máximo em 24 horas, ao gestor do contrato, com informações necessárias à avaliação e às providências legais.

23.5. Ao final, a contratada devolverá os dados e eliminará cópias não exigidas por lei, apresentando declaração de descarte, sem prejuízo da preservação necessária à prestação de contas e à defesa de direitos.

23.6. A violação de dados sujeitará a contratada às responsabilidades contratuais e legais, sem prejuízo da apuração pela autoridade competente.

24. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

24.1. Constitui infração administrativa a prática das condutas do art. 155 da Lei nº 14.133/2021.

24.2. Poderão ser aplicadas advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, observados contraditório, ampla defesa, proporcionalidade e os arts. 156 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

24.3. A multa compensatória observará os seguintes percentuais, sem prejuízo da apuração do dano:

a) 10% sobre o valor da parcela não executada nas infrações dos incisos I e II do art. 155;

b) 10% sobre o valor da parcela não executada na infração do inciso III;

c) 5% sobre o valor máximo da licitação nas infrações dos incisos IV, V e VI;

d) 10% sobre o valor da parcela inadimplida na infração do inciso VII, observado o regulamento municipal;

e) 20% sobre o valor máximo da licitação ou do contrato nas infrações dos incisos VIII a XII.

24.4. A multa poderá ser descontada de pagamentos, cobrada administrativa ou judicialmente, e não impede a aplicação das demais sanções quando cabíveis.

24.5. As sanções serão registradas nos cadastros legalmente exigidos.

25. DA EXTINÇÃO, ANULAÇÃO E REVOGAÇÃO

25.1. A Administração poderá extinguir o contrato nas hipóteses dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, assegurado o contraditório.

25.2. A licitação poderá ser revogada por motivo de conveniência e oportunidade decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, com efeitos prospectivos, ou anulada por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação.

25.3. A anulação observa, como regra geral, efeitos retroativos, sem prejuízo da avaliação consequencialista e da modulação prevista nos arts. 147 a 150 da Lei nº 14.133/2021, considerados o interesse público, a continuidade das atividades, os impactos econômicos e sociais e os arts. 20 e 21 da LINDB.

25.4. A nulidade não exonera a Administração do dever de indenizar o contratado pelo que houver executado de boa-fé e por outros prejuízos regularmente comprovados, nos limites legais, sem prejuízo da responsabilização de quem lhe deu causa.

26. DA PUBLICIDADE E DAS COMUNICAÇÕES

26.1. O inteiro teor do Edital e de seus anexos será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, na plataforma BLL Compras (www.bll.org.br), no Portal da Transparência e no sítio oficial do Município. O extrato será publicado nos meios exigidos pela legislação aplicável.

26.2. Alterações que afetem a formulação das propostas serão divulgadas pelos mesmos meios e implicarão reabertura do prazo.

26.3. As respostas a esclarecimentos, impugnações, atas, resultados, recursos e decisões serão divulgadas na plataforma BLL Compras e nos sítios oficiais indicados neste Edital.

26.4. O licitante deve acompanhar as publicações e mensagens, não podendo alegar desconhecimento.

27. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1. Os prazos serão contados em dias úteis quando assim indicado, excluído o dia do início e incluído o do vencimento, observadas as regras do art. 183 da Lei nº 14.133/2021.

27.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Agente de Contratação, com apoio da equipe de apoio, da Banca Técnica e da assessoria jurídica, conforme a matéria, à luz da Lei nº 14.133/2021 e dos regulamentos aplicáveis.

27.3. A autoridade poderá promover diligências, suspender a sessão ou adiar atos, mediante motivação e comunicação aos interessados.

27.4. As normas disciplinadoras serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, desde que não comprometam o interesse público, a isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

27.5. Fica eleito o foro da Comarca de União da Vitória/PR, quando não for competente outro juízo por norma de ordem pública.

27.6. Integram este Edital, independentemente de transcrição, os anexos relacionados a seguir.

ANEXO	DOCUMENTO
ANEXO I	Termo de Referência aprovado – REURB-S Bairro São João
ANEXO II	Caderno de critérios de julgamento, proposta técnica, proposta de preços, cronograma e declarações
ANEXO III	Minuta do Contrato Administrativo
ANEXO IV	Relação dos elementos técnicos e documentos da fase preparatória disponibilizados aos licitantes

Bituruna/PR, ____ de _____ de 2026.

_____

RODRIGO ROSSONI
Prefeito Municipal

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA APROVADO

Processo Administrativo nº 036/2026 – Concorrência Eletrônica nº 011/2026

TERMO DE REFERÊNCIA

Licitação pela modalidade Concorrência – modo de disputa fechado

Forma Eletrônica

Processo Administrativo n.º 036/2026 – Concorrência Eletrônica n.º 011/2026

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO ESPECIALIZADO DE NATUREZA PREDOMINANTEMENTE INTELECTUAL, DE CARÁTER MULTIDISCIPLINAR, NECESSÁRIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S DA PARCELA SELECIONADA DO NÚCLEO URBANO IRREGULAR DO BAIRRO SÃO JOÃO, NO ÂMBITO DO PROGRAMA PARANÁ REGULARIZADO/COHAPAR E DO CONVÊNIO Nº 218/CONV/2026.

Critério de Julgamento: Técnica e Preço (70% técnica e 30% preço)

BITURUNA – PR

2026

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e caráter multidisciplinar, abrangendo atividades sociais, administrativas, jurídicas, topográficas, urbanísticas e registrais necessárias à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, na parcela selecionada do núcleo urbano irregular do Bairro São João, Município de Bituruna/PR, contemplada no Programa Paraná Regularizado/COHAPAR e no Convênio nº 218/CONV/2026, conforme especificações deste Termo de Referência.

LOTE	OBJETO	SUBTOTAL
ÚNICO	Execução de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual e caráter multidisciplinar, abrangendo atividades sociais, administrativas, jurídicas, topográficas, urbanísticas e registrais necessárias à Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S da parcela selecionada do núcleo urbano irregular do Bairro São João, conforme critérios do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR e do Convênio nº 218/CONV/2026	148
		TOTAL 148

a) Os Licitantes deverão apresentar cronograma físico-financeiro, obedecendo ao prazo máximo de execução, conforme **MODELO 02**.

b) Ressalta-se que o número de títulos/lotes regularizados indicado neste Termo de Referência é estimativo e não constitui garantia de faturamento. O pagamento observará os títulos/lotes efetivamente entregues e registrados em nome dos beneficiários que preencham os critérios do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR. O número final de títulos/lotes regularizados não poderá ser superior ao quantitativo fixado neste Termo de Referência, salvo alteração devidamente justificada e formalizada por aditivo, observados o art. 125 da Lei nº 14.133/2021, a disponibilidade orçamentária, a compatibilidade com o Convênio nº 218/CONV/2026 e a aprovação da COHAPAR quando exigível.

1.2 PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução dos serviços é de 18 (dezoito) meses, contados do recebimento da Ordem de Serviço pela CONTRATADA, a qual será emitida em até 10 (dez) dias contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado na forma da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica e desde que compatível com a vigência do Convênio nº 218/CONV/2026 ou com eventual prorrogação formal do ajuste.

A vencedora da licitação deverá assinar o contrato no prazo definido no edital, contado da convocação emitida pelo Município.

1.3 PRAZO DE VIGÊNCIA

A vigência do contrato inicia-se na data de sua assinatura e se estende por até 22 (vinte e dois) meses após o recebimento da Ordem de Serviço, correspondentes ao prazo de execução dos serviços acrescido de 04 (quatro) meses para recebimento definitivo, pagamentos e encerramento administrativo, podendo ser prorrogada na forma da Lei nº 14.133/2021. A vigência contratual deverá observar a vigência do Convênio nº 218/CONV/2026, salvo prorrogação formal do convênio e do contrato, quando legalmente cabível.

1.4 CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o de técnica e preço, com ponderação de 70% (setenta por cento) para a Nota Técnica – NT e 30% (trinta por cento) para a Nota de Preço – NP. A Nota Final será calculada pela fórmula NF = (0,70 x NT) + (0,30 x NP), em escala de 0 a 100 pontos, com arredondamento para duas casas decimais. A proposta técnica será avaliada antes da proposta de preço, observados os critérios objetivos, a nota técnica mínima e as regras detalhadas nos itens 8 e 9 deste Termo de Referência e no ANEXO 01.

1.5 VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a execução dos trabalhos de REURB-S, a estimativa de mercado foi formada pela utilização combinada de orçamentos diretos e parâmetros de bases públicas, conforme análise de comparabilidade e saneamento registrada no Estudo Técnico Preliminar. A média aritmética da amostra remanescente foi de R$ 129.264,65; para fins de fixação do teto da licitação, e em compatibilização com

a Solicitação de Abertura, a Autorização e o Parecer Contábil do Processo Administrativo nº 036/2026, adotam-se os limites máximos de R$ 873,40 por título/lote e R$ 129.263,20 no total para até 148 títulos/lotes.

O valor unitário máximo de referência é de R$ 873,40 (oitocentos e setenta e três reais e quarenta centavos) por título/lote, limitado ao preço máximo global da licitação de R$ 129.263,20 (cento e vinte e nove mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos) para até 148 títulos/lotes, sem garantia de faturamento mínimo e com pagamento condicionado aos títulos/lotes efetivamente entregues e registrados. O preço contratado deverá abranger todos os custos necessários à execução integral do objeto, inclusive taxas públicas, custas e emolumentos cartorários, certidões, buscas registrais, protocolos, registros, averbações, autenticações, reconhecimentos de firma, ART/RRT e respectivos comprovantes, publicações oficiais ou em jornal quando necessárias, despesas de deslocamento, mobilização social, diligências perante órgãos públicos e cartórios e quaisquer outros custos diretos ou indiretos indispensáveis à aprovação, ao registro e à conclusão da REURB-S.

No processo de formação do preço, foram considerados os seguintes parâmetros: ESTOP Engenharia – R$ 128.799,96; Espaço Urbano – R$ 155.400,00; Exata Soluções – R$ 128.856,00; Portal de Compras – R$ 118.400,00; BLL – R$ 116.920,00; PNCP – R$ 167.676,60; e BNC – R$ 88.800,00. A proposta da Frigo Engenharia não compôs a média por apresentar inconsistência formal entre valor total e valor unitário e resultado global incompatível com o limite financeiro do Convênio nº 218/CONV/2026. O limite financeiro do Convênio nº 218/CONV/2026 permanece como teto de disponibilidade de recursos, no valor de R$ 296.000,00, sem substituir o preço máximo da licitação apurado pela média de mercado. Não será admitida cobrança adicional ao Município, pela CONTRATADA, de valores relativos às despesas ordinárias necessárias à execução do objeto e à entrega dos títulos/matrículas regularizados, salvo hipótese superveniente, imprevisível e devidamente justificada, formalmente aprovada pelo Município e, quando exigível, pela COHAPAR, observada a Lei nº 14.133/2021.

1.6 JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

O objeto deverá ser contratado em lote único, considerando a vinculação técnica entre as etapas necessárias à regularização fundiária da parcela do núcleo urbano irregular do Bairro São João contemplada nesta etapa do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR.

A justificativa para o não parcelamento decorre da interdependência entre as atividades que compõem os serviços de regularização fundiária, tais como levantamento cartorial, cadastro socioeconômico, levantamento planialtimétrico cadastral, elaboração das peças técnicas, instrução administrativa, aprovação municipal, emissão da Certidão de Regularização Fundiária — CRF e adoção das providências necessárias perante o Registro de Imóveis competente. A execução dessas etapas por empresas distintas

poderia gerar incompatibilidade entre produtos, retrabalho, dificuldade de responsabilização, atrasos e possível encarecimento da contratação.

Na mesma linha, justifica-se a contratação em lote único, com adjudicação global e regime de execução por preço unitário, uma vez que a finalidade da contratação é a entrega integrada do escopo contratado, enquanto a medição e o pagamento observarão o valor unitário por título/lote efetivamente entregue e registrado, sem garantia de faturamento mínimo.

Por fim, a vedação de participação de consórcios guarda relação com a vinculação técnica das etapas, com o porte econômico do objeto e com a necessidade de concentração da responsabilidade pela execução em uma única contratada, reduzindo riscos de fragmentação, incompatibilidade técnica, retrabalho e dificuldade de gestão contratual. A vedação deverá ser mantida no edital com justificativa expressa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, QUE CONSISTE NA REFERÊNCIA AOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES CORRESPONDENTES

Este Termo de Referência está fundamentado nos Estudos Técnicos Preliminares elaborados pela Secretaria competente.

A contratação não consta do Plano de Contratações Anual de 2026 do Município, por se tratar de demanda superveniente decorrente da celebração do Convênio nº 218/CONV/2026 com a COHAPAR, assinado em 30/03/2026, cujo objeto é a cooperação federativa, o suporte técnico e o repasse de recursos para promoção da regularização fundiária do núcleo urbano informal denominado Loteamento São João, abrangendo 148 (cento e quarenta e oito) lotes/títulos.

A ausência de previsão no PCA fica justificada pela superveniência da assinatura do convênio e pela necessidade de cumprimento das obrigações nele assumidas pelo Município, especialmente a contratação de empresa para execução dos serviços de regularização fundiária e a comprovação da contratação em até 6 (seis) meses após a assinatura do ajuste, sob pena de rescisão do convênio.

Diante disso, a instauração do procedimento licitatório é necessária para viabilizar a execução da política pública de regularização fundiária já aprovada pela COHAPAR, com recursos vinculados ao Convênio nº 218/CONV/2026, no valor máximo de R$ 296.000,00, devendo a unidade competente registrar a demanda superveniente e promover, quando cabível, a atualização ou inclusão extraordinária da contratação no PCA, conforme regulamento municipal aplicável.

Os recursos orçamentários de investimento para a contratação dos serviços estão previstos no Convênio nº 218/CONV/2026, firmado com a COHAPAR em 30/03/2026, e deverão ser vinculados à dotação orçamentária municipal indicada na fase de adequação orçamentária.

A pesquisa de preços apurou média aritmética da amostra remanescente de R$ 129.264,65. Para fins de fixação do preço máximo e compatibilização com os documentos de abertura e adequação orçamentária do Processo Administrativo nº 036/2026, o teto da licitação fica estabelecido em R$ 129.263,20, correspondente a R$ 873,40 por título/lote para até 148 unidades.

O Estudo Técnico Preliminar demonstrou que a qualidade da metodologia, a integração da equipe multidisciplinar, a experiência aplicada e os controles de qualidade repercutem diretamente na segurança jurídica, na compatibilização das peças técnicas, na tramitação perante o Município e o Registro de Imóveis e na efetiva titulação dos beneficiários. Por essa razão, o objeto será licitado por concorrência, na forma eletrônica, com modo de disputa fechado e julgamento por técnica e preço, sendo inaplicável o pregão à contratação de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual.

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

A demanda por regularização fundiária no Município é ampla, tendo em vista a existência de outros núcleos urbanos informais e áreas passíveis de regularização. No caso específico do Bairro São João, os dados cadastrados no Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná — SISPEHIS indicam a existência de 378 lotes passíveis de regularização. Contudo, o presente procedimento tem escopo delimitado à parcela do núcleo urbano irregular contemplada nesta etapa do Programa Paraná Regularizado, conforme critérios técnicos, sociais e operacionais definidos pela COHAPAR e pelo Convênio nº 218/CONV/2026

Considerando as etapas já efetivadas pelo município e o convênio assinado com a COHAPAR, além das características dos núcleos urbanos irregulares objeto do Programa Paraná Regularizado, a contratação deverá ser de empresa para execução de serviços técnicos, sociais, administrativos e jurídicos necessários para promover a Regularização Fundiária de Interesse Social da área localizada, nesse município, notadamente aqueles serviços previstos na Lei n° 13.465/2017 e Decreto n° 9.310/2018, além de outros necessários por força de legislação local.

Desta feita, considerando a capacidade da equipe da Prefeitura Municipal para a Regularização Fundiária e o volume de trabalho envolvido, reafirma-se a necessidade de disponibilização dessas atividades por meio de empresa contratada, observando-se o cronograma do Plano de Trabalho do Convênio nº 218/CONV/2026 e a emissão da Ordem de Serviço após a assinatura do contrato.

3.1 ELEMENTOS TÉCNICOS DISPONIBILIZADOS

No ANEXO 02, a empresa terá acesso aos elementos técnicos necessários à compreensão inicial do

objeto, especialmente o mapa indicativo da parcela e lotes do núcleo urbano irregular do Bairro São João abrangida nesta etapa, as matrículas ou informações registrais disponíveis e a relação preliminar dos beneficiários selecionados no âmbito do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR, observado o tratamento adequado dos dados pessoais nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais — LGPD.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A qualificação técnica deverá ser comprovada mediante a apresentação dos documentos abaixo, limitada às parcelas de maior relevância técnica do objeto e compatível com a natureza multidisciplinar da REURB-S:

Os requisitos previstos neste item constituem condições mínimas de habilitação e não serão pontuados na proposta técnica. Para fins de julgamento, somente serão consideradas a experiência que exceder o mínimo exigido, a qualificação adicional da equipe e os elementos qualitativos da solução, vedada a dupla contagem do mesmo título, serviço, certificado ou documento no mesmo quesito.

a) Certidão de Registro da empresa e do(s) responsável (eis) técnico(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Quando a empresa for registrada em outra sede, caso vencedora, deverá apresentar o visto do CREA/PARANÁ, ou CAU/PARANÁ antes da assinatura do contrato.

b) Comprovação de capacidade técnica em nome da empresa licitante, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, com características semelhantes às exigidas na parcela de maior relevância técnica indicada a seguir:

TABELA 02 – SERVIÇOS REALIZADOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Execução de Projeto e execução de Regularização Fundiária com a efetiva entrega do título registrado na matrícula aos beneficiados pela regularização conforme o procedimento estabelecido pelo ordenamento jurídico vigente. No mínimo **74 (50% do total licitado)** títulos regularizados.

Obs.1: A quantidade exigida corresponde a 50% do quantitativo estimado, limitada à parcela de maior

relevância técnica do objeto, qual seja, a conclusão integral de procedimento de regularização fundiária com efetiva entrega/registro dos títulos ou matrículas em nome dos beneficiários.

Obs.2: Os Atestados de Capacidade Técnico-Operacional previstos neste item deverão comprovar a efetiva entrega do título registrado na matrícula aos beneficiários da regularização fundiária, bem como a quantidade total de títulos/lotes regularizados. Eventuais documentos complementares poderão ser apresentados juntamente com os atestados, quando necessários para esclarecer informações já constantes dos documentos.

Excepcionalmente, havendo a necessidade de apresentar qualquer documento com o fito de comprovar o descrito nos atestados, recomenda-se que sejam apresentados JUNTAMENTE com os mesmos.

Eventuais diligências quanto aos atestados e documentos apresentados serão realizadas apenas para esclarecer informações já constantes da documentação, vedada a inclusão posterior de documento novo que deveria constar originalmente da proposta ou da habilitação, ressalvadas as hipóteses legais de saneamento previstas na Lei nº 14.133/2021.

Obs.3: Na utilização de atestados relativos a serviços executados em consórcio, serão observadas as regras do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021. Nos consórcios homogêneos, por se tratar de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, as experiências serão reconhecidas para cada consorciada, salvo quando o atestado ou o instrumento de constituição individualizar as atividades efetivamente executadas. Nos consórcios heterogêneos, a experiência será reconhecida de acordo com o campo de atuação de cada consorciada. O atestado deverá ser acompanhado do instrumento de constituição ou de documento equivalente.

c) Comprovação de capacitação técnico-profissional: o licitante deverá comprovar que possui ou possuirá, para a execução contratual, profissional de nível superior indicado como Coordenador Geral, legalmente habilitado e com registro no CREA ou CAU, conforme suas atribuições profissionais, detentor de Certidão de Acervo Técnico – CAT, RRT ou documento equivalente emitido pelo respectivo conselho profissional, acompanhado do respectivo atestado de execução, comprovando experiência em atividade pertinente e compatível com as parcelas técnicas de maior relevância do objeto. Para fins de comprovação, será admitida experiência em, no mínimo, uma das seguintes atividades:

i. levantamento topográfico planimétrico, planialtimétrico ou planialtimétrico cadastral, preferencialmente com georreferenciamento;
ii. elaboração de projeto urbanístico de loteamento, desmembramento, remembramento ou regularização de parcelamento do solo urbano;
iii. elaboração de Projeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB, compreendendo peças técnicas,

plantas, memoriais descritivos, identificação e caracterização das unidades imobiliárias e demais elementos necessários à instrução do procedimento;

iv. elaboração de levantamentos, plantas, memoriais e demais peças técnicas destinadas à regularização, parcelamento ou ordenamento territorial urbano, desde que comprovadamente compatíveis, em características e complexidade, com os serviços objeto desta contratação.

A comprovação deverá demonstrar a efetiva participação do profissional nos serviços apresentados, respeitadas as atribuições legais de sua formação profissional.

d) Declaração do Licitante indicando o nome e nº do registro na entidade profissional competente, do responsável técnico, Coordenador Geral, que acompanhará os serviços, conforme **MODELO 03**;

O profissional detentor do acervo técnico deverá ser indicado como Coordenador, e deverá obrigatoriamente participar dos serviços objeto desta Licitação, admitindo-se a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

e) Relação nominal dos profissionais integrantes da equipe técnica a ser alocada aos serviços objeto desta licitação, conforme Tabela 03 abaixo, de acordo com MODELO 03.

	TABELA 03 – EQUIPE TÉCNICA - PROFISSIONAIS
LOTE ÚNICO	01 (um) Arquiteto - Urbanista ou Engenheiro Civil (para as atividades do procedimento de Reurb que guardem compatibilidade dentro das atribuições de cada profissão) 01 (um) profissional graduado em Serviço Social, Sociologia ou Psicologia 01 (um) Advogado 01 (um) Engenheiro Civil, Engenheiro Cartógrafo ou Eng. Agrimensor (poderão ser admitidos profissionais de nível superior diversos, **desde** que estejam relacionados no item 2, do anexo da Decisão Normativa n°104/2014 do CONFEA).

Os profissionais indicados deverão obrigatoriamente participar dos serviços objeto desta Licitação, admitindo-se a substituição por outros de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

f) Comprovação de que o profissional indicado como coordenador integra ou integrará o quadro

permanente da licitante, admitida a comprovação por um dos seguintes documentos:

i. Carteira de Trabalho (CTPS), devendo ser apresentada apenas as folhas de identificação em que consta a fotografia, a de qualificação, a do último contrato de trabalho celebrado com a empresa Licitante e a página seguinte em branco, e as folhas de últimas anotações gerais e página seguinte em branco;

ii. Certidão de Pessoa Jurídica junto ao CREA, onde conste o profissional como integrante do quadro de RESPONSÁVEL TÉCNICO;

iii. Contrato Social ou equivalente, para o caso de sócios;

iv. Contrato de Prestação de Serviços;

v. Contrato de Trabalho;

vi. Declaração de futura contratação, firmada pela EMPRESA LICITANTE e pelo profissional indicado, conforme **MODELO 04.**

g) O(s) profissional(is) indicado(s) para integrar a equipe técnica de uma empresa, não poderá(ão) integrar a equipe técnica (básica) de outra empresa.

h) O profissional indicado como Coordenador, em sendo este arquiteto urbanista ou engenheiro, poderá executar as atividades próprias de Coordenador; concomitantemente às demais atividades específicas de sua área de atuação no âmbito da equipe técnica.

i) Declaração de que visitou a área objeto dos serviços, obtendo sob sua responsabilidade as informações julgadas necessárias e tomando conhecimento das condições locais para cumprimento das obrigações objeto desta licitação, conforme MODELO 05-A. Para tanto, poderá ser agendada visita com o colaborador indicado no quadro abaixo:

TABELA 04 – INDICAÇÃO DE CONTATO PARA VISITA TÉCNICA		
COLABORADOR	**TELEFONE**	**E-MAIL**
Luiz Renato Friedrich de Ramos	(42) 99919-8119	luizrenatof@hotmail.com

A empresa licitante, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo obrigatório, neste caso, apresentar declaração formal assinada pelo representante legal, conforme MODELO 05-B, sob as penalidades da lei, de que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e do local dos serviços. Essa declaração impede alegações futuras baseadas em desconhecimento de condições ordinariamente verificáveis, sem afastar direitos decorrentes de fatos supervenientes,

imprevisíveis, força maior, caso fortuito ou alterações determinadas pela Administração, na forma da Lei nº 14.133/2021.

4.2 Condicionantes de habilitação das empresas participantes quanto à qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal:

Deverá atender aos arts. 68 a 70 da Lei nº 14.133/2021, conforme exigências específicas definidas no edital.

4.3 Condicionantes de habilitação das empresas participantes quanto a qualificação jurídica:

Deverá atender ao art. 66 da Lei nº 14.133/2021, conforme exigências específicas definidas no edital.

4.4 Normas a serem respeitadas:

Deverão ser atendidos os requisitos constantes na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, e eventuais regulamentações locais aplicadas a regularização fundiária e as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUZIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO

5.1 Realização de diagnóstico e estudos técnicos da área e dos moradores (cadastro físico e socioeconômico).

Deve ser realizada a análise da situação jurídica e registral da área, consulta prévia aos órgãos públicos e realizado o levantamento das documentações das famílias ocupantes do núcleo irregular. Para tramitação do processo de Reurb-S, bem como para o registro da Certidão de Regularização Fundiária no respectivo registro de imóveis, devem ser consideradas as documentações constantes no Decreto n° 9.310/2018, que perpassam o número da carteira de identidade e filiação, número de inscrição no CPF, estado civil, profissão, documentos que comprovem o tipo e tempo de posse, renda familiar e declaração de que não possui imóvel no município, além do que está em processo de regularização.

Nesta etapa também deve ser realizado o cadastramento das famílias no Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes – SCHAP da COHAPAR.

5.2 Elaboração de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado

A CONTRATADA deverá executar levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado de toda a área abrangida pelo procedimento de Regularização Fundiária Urbana – REURB-S, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis aos serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente a ABNT NBR 13133, em sua versão vigente, com o Decreto Federal nº 89.817, de 20 de junho de 1984, com as normas técnicas pertinentes da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e com as demais exigências dos órgãos responsáveis pela aprovação e registro da regularização.

O levantamento deverá ser executado e subscrito por profissional legalmente habilitado, dentro das atribuições de sua formação profissional, acompanhado da respectiva ART ou RRT, quando cabível.

O georreferenciamento deverá utilizar o Sistema Geodésico Brasileiro – SIRGAS2000, com coordenadas no sistema de projeção UTM, no fuso correspondente à localização do Município, devendo ser indicada nas peças técnicas a referência planimétrica e altimétrica utilizada.

O levantamento deverá apresentar precisão e nível de detalhamento compatíveis com a finalidade cadastral e registral da REURB-S, permitindo a correta definição do perímetro do núcleo, das unidades imobiliárias, áreas públicas, sistema viário e demais elementos necessários à elaboração e ao registro do Projeto de Regularização Fundiária.

Deverão ser contemplados, no mínimo:

a) levantamento do perímetro da área objeto da regularização, com identificação e coordenadas dos vértices definidores de seus limites;

b) levantamento e individualização das unidades imobiliárias existentes, com identificação dos limites físicos, confrontações, dimensões, áreas e respectivos vértices;

c) levantamento das edificações existentes, indicando sua implantação nos respectivos lotes e demais elementos necessários à caracterização da ocupação;

d) levantamento do sistema viário existente, incluindo vias, alinhamentos, meios-fios, calçadas, acessos e demais elementos físicos relevantes;

e) identificação das áreas públicas, equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres e demais áreas de interesse público existentes no núcleo;

f) levantamento de muros, cercas, divisórias, taludes, cursos d'água, valas, elementos de drenagem, postes e demais elementos físicos aparentes relevantes à definição dos limites e à elaboração do projeto de regularização;

g) identificação dos acidentes naturais e artificiais que possam interferir na definição das unidades imobiliárias ou no projeto urbanístico;

h) elaboração de planta do perímetro do núcleo urbano informal, com sobreposição, sempre que tecnicamente possível, das matrículas, transcrições, plantas registrais ou demais informações dominiais

existentes;

i) elaboração das plantas individualizadas, plantas gerais, memoriais descritivos e descrições técnicas das unidades imobiliárias e áreas públicas necessárias ao procedimento de regularização e ao respectivo registro imobiliário;

j) apresentação de tabela de coordenadas dos vértices, contendo, no mínimo, identificação dos pontos, coordenadas, sequência de vértices e demais informações necessárias à reprodução e conferência do levantamento;

k) implantação, utilização ou verificação de pontos de apoio e controle topográfico suficientes para garantir a consistência geométrica e a rastreabilidade do levantamento;

l) utilização de equipamentos e métodos adequados à precisão requerida, tais como receptores GNSS, estação total ou tecnologias equivalentes, isoladamente ou de forma combinada, desde que tecnicamente compatíveis com a finalidade do serviço;

m) elaboração de relatório técnico do levantamento contendo, no mínimo, metodologia empregada, equipamentos utilizados, sistema de referência, critérios de processamento, controle de qualidade e informações necessárias à verificação dos resultados;

n) elaboração dos demais levantamentos, plantas, memoriais e documentos georreferenciados que se façam necessários à elaboração, aprovação e registro do Projeto de Regularização Fundiária.

Os produtos deverão ser apresentados em formato PDF assinado digitalmente e em formato editável, incluindo os arquivos gráficos em DWG, bem como planilhas e tabelas de coordenadas em formato editável. Quando produzidos dados geoespaciais estruturados, estes também deverão ser entregues em formato compatível com os sistemas de geoprocessamento utilizados pelo Município.
Deverão ainda ser observados os requisitos técnicos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e eventuais exigências complementares formuladas pelo Município, pela COHAPAR, pelo Registro de Imóveis ou por outros órgãos competentes, desde que relacionadas ao objeto contratado.

5.3 Elaboração do projeto de regularização fundiária, contendo o levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, e no mínimo:

a) Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;

b) Estudo preliminar das desconformidades (quando for o caso) e das situações jurídica, urbanística e ambiental;

c) Projeto urbanístico, contendo no mínimo as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados; as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas

características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver; as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral; quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; as áreas já usucapidas; as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias; as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações; as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias e outros requisitos que sejam definidos pelo Poder Público municipal;

d) Memorial descritivo contendo no mínimo a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características; a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal; 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; e, 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;

e) ART ou de RRT do Projeto Urbanístico;

f) Termo de compromisso (quando for o caso) a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, nos termos do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

g) Para fins desta contratação, a eventual identificação de obras de infraestrutura essencial no âmbito do Projeto de Regularização Fundiária não implica sua execução física pela CONTRATADA, cabendo-lhe apenas os levantamentos, estudos, definições, peças técnicas e demais documentos necessários à instrução e aprovação da REURB-S, quando aplicáveis. A execução material de eventuais obras de infraestrutura não integra o objeto deste Termo de Referência.

Este projeto deverá ser aprovado perante o Poder Público municipal com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que por sua vez conterá no mínimo: o nome do núcleo urbano regularizado; a localização do núcleo urbano regularizado; a modalidade da Reurb; os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes no cronograma (quando for o caso); a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterá o nome do ocupante, estado civil, profissão, número de inscrição no CPF, o número da carteira de identidade e a sua filiação.

5.4 Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado junto ao cartório de registro de imóveis e disponibilização das matrículas emitidas pelo cartório com o devido registro dos títulos em nome das famílias beneficiárias, na sede do MUNICÍPIO.

5.5 A CONTRATADA ficará responsável também pelos serviços acessórios necessários ao desenvolvimento e conclusão da REURB-S, tais como elaboração de documentos e/ou minutas técnicas; diligências junto aos órgãos públicos competentes e ao Registro de Imóveis; orientação técnica ao Poder Executivo Municipal na prática dos atos relacionados ao procedimento; reuniões ou audiências públicas quando necessárias; análise de dados; pareceres técnicos e apoio à solução administrativa de conflitos, observadas as competências legais privativas dos agentes públicos municipais e as atribuições profissionais legalmente regulamentadas.

A entrega final dos documentos relacionados aos itens 5.1 a 5.5, aprovados nos órgãos competentes, deverá ocorrer no prazo de até 18 (dezoito) meses contados da data de recebimento da Ordem de Serviço pela CONTRATADA, observada a vigência do Convênio nº 218/CONV/2026 e eventual prorrogação formal.

5.6 Forma e formatos de entrega dos produtos

Todos os produtos elaborados pela CONTRATADA deverão ser entregues em meio digital, devidamente organizados, identificados e compatíveis com a natureza de cada documento, devendo ser disponibilizados tanto em formato final para consulta e arquivamento quanto, quando aplicável, em formato editável.

Os arquivos deverão observar, no mínimo, os seguintes formatos:

a) plantas, levantamentos topográficos, projetos urbanísticos, plantas de sobreposição e demais peças gráficas: PDF, devidamente assinado digitalmente pelo responsável técnico, e arquivo editável em DWG, compatível com AutoCAD 2016 ou versão posterior que permita sua abertura e edição;

b) memoriais descritivos, relatórios técnicos, pareceres, documentos administrativos e demais documentos textuais elaborados pela CONTRATADA: PDF assinado digitalmente e, quando aplicável, arquivo editável em DOCX ou formato equivalente compatível;

c) planilhas, tabelas, cronogramas físico-financeiros, relações de beneficiários e demais documentos elaborados em planilha eletrônica: PDF, quando destinado à formalização do processo, e arquivo editável em XLSX, XLSM ou formato equivalente compatível, conforme modelo fornecido pela CONTRATANTE;

d) Certidão de Regularização Fundiária – CRF, certidões cartorárias, matrículas, documentos

registrais, documentos dos beneficiários e demais documentos emitidos por terceiros: deverão ser apresentados em PDF, preservando-se, sempre que possível, o arquivo digital original emitido pelo respectivo órgão ou entidade;

e) ART, RRT ou demais registros de responsabilidade técnica: deverão ser apresentados em PDF, acompanhados dos respectivos comprovantes de registro ou pagamento, quando aplicáveis;

f) tabelas de coordenadas, memoriais de cálculo, relações de vértices e demais informações técnicas tabulares deverão ser apresentadas em PDF e formato editável, preferencialmente XLSX ou CSV, conforme a natureza da informação;

g) quando forem produzidos dados georreferenciados estruturados no desenvolvimento dos serviços, estes deverão ser entregues também em formato digital compatível com sistemas de geoprocessamento, além das respectivas representações gráficas em PDF e DWG.

Os documentos elaborados e assinados pela CONTRATADA deverão possuir assinatura digital válida, baseada em certificado digital, quando legalmente exigível.

Os arquivos editáveis constituem parte integrante dos produtos contratados e deverão ser entregues sem bloqueios, senhas ou restrições que impeçam sua abertura, consulta, reprodução ou edição pelo MUNICÍPIO.

5.7 Organização e protocolo das entregas

Os arquivos deverão ser entregues de forma organizada por etapa, produto, quadra, lote ou unidade imobiliária, conforme aplicável, utilizando nomenclatura padronizada que permita a identificação imediata de seu conteúdo.

A CONTRATADA deverá apresentar, juntamente com cada entrega, relação contendo, no mínimo:

a. nome do arquivo;
b. identificação do produto ou etapa correspondente;
c. número da revisão, quando houver;
d. data de emissão;
e. identificação do responsável técnico, quando aplicável.

As revisões deverão possuir identificação própria, não sendo permitida a substituição de arquivos sem o respectivo controle de revisão.

A entrega será realizada por meio eletrônico, mediante protocolo no sistema indicado pela CONTRATANTE e/ou disponibilização em meio digital definido pelo Município, podendo ser complementada pelo encaminhamento ao fiscal do contrato.

Quando o tamanho ou a quantidade dos arquivos impossibilitar o protocolo eletrônico convencional, a CONTRATANTE poderá definir outro meio eletrônico para transferência e armazenamento dos documentos.

A entrega somente será considerada concluída após a disponibilização de todos os arquivos correspondentes ao produto, incluindo os documentos em formato PDF, os respectivos arquivos editáveis quando aplicáveis e os demais documentos exigidos neste Termo de Referência.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE

A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas por servidores formalmente designados pelo Município, sem prejuízo das atribuições de acompanhamento e fiscalização do Convênio nº 218/CONV/2026. Sugere-se a designação de Felipe Ferreira Santiago, Coordenador de Indústria, Comércio e Fomentos, como gestor do contrato, e de Luiz Renato Friedrich de Ramos, Engenheiro Civil, como fiscal técnico, ou outros servidores designados por ato próprio.

6.1. A ação fiscalizadora será exercida de modo sistemático e permanente, de maneira a fazer cumprir rigorosamente os prazos, as condições, qualificações e especificações previstas no Contrato e seus anexos, através de relatório e atestados, que a CONTRATADA declara conhecer nos seus expressos termos.

6.2. A mudança de fiscais será, imediatamente, comunicada por escrito à CONTRATADA, indicando-se os seus substitutos.

6.3. A CONTRATADA receberá da fiscalização informações básicas da sequência para elaboração dos serviços de modo a cumprir o prazo máximo estipulado para conclusão dos serviços objeto do contrato.

6.4. RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

O recebimento dos serviços concluídos para liberação dos pagamentos dos produtos terá o seguinte procedimento:

- Recebimento provisório dos produtos;
- Verificação e encaminhamento de comentários para compatibilização, quando for necessário;
- Recebimento dos produtos depois de efetuadas às alterações solicitadas pela CONTRATANTE na verificação;
- Revisão dos produtos para checagem das alterações solicitadas pela equipe técnica de acompanhamento;
- Formalização da conclusão da fase de aprovação e da etapa em questão, através de comunicação oficial à CONTRATADA, emitida pela CONTRATANTE;

- Autorização para emissão final;
- Formalização do recebimento final e emissão do termo do recebimento definitivo relativo a cada Etapa.

6.5. Ao MUNICÍPIO reserva-se o direito de solicitar à CONTRATADA as correções necessárias até aprovação final de cada produto, se for o caso.

6.6. Os serviços executados em desacordo com as especificações e normas técnicas aplicáveis não serão aceitos e deverão ser refeitos pela CONTRATADA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no edital e contrato, por sua própria conta e sem qualquer indenização.

6.7. O Termo de Aceite Definitivo dos Produtos de cada etapa de pagamento será expedido e entregue à CONTRATADA em até 15 dias úteis, após sua aprovação.

6.8. O recebimento provisório ou definitivo dos produtos não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos serão realizados em etapas e vinculados ao quantitativo efetivamente aceito, observando-se o valor unitário contratado. Após a conclusão conjunta das 1ª e 2ª etapas será devido, uma única vez, o equivalente a 40% do valor unitário contratado multiplicado pelo número de títulos/lotes efetivamente aceitos. Após a 3ª etapa e o registro final, será devido o saldo correspondente aos títulos/lotes efetivamente entregues e registrados, deduzido o montante já pago, aplicando-se o cronograma abaixo e as condições do Plano de Trabalho do Convênio nº 218/CONV/2026:

ETAPA	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS A SEREM ENTREGUES	PORCENTAGEM DE PAGAMENTO
1ª	Cadastro socioeconômico; matrícula originária; planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro; cadastramento das famílias no SCHAP; elaboração do levantamento topográfico georreferenciado; elaboração do projeto de	Pagamento conjunto das 1ª e 2ª etapas: 40% do valor unitário contratado multiplicado pelo número de títulos/lotes efetivamente aceitos, após aceite municipal e validação dos documentos exigidos pelo Convênio nº

	regularização fundiária.	218/CONV/2026.
2ª	Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária; Emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.	
3ª	Envio da CRF ao Cartório de Registro de Imóveis; Emissão das matrículas em nome dos beneficiários.	Pagamento final: saldo do valor correspondente aos títulos/lotes efetivamente entregues e registrados, deduzidos os valores já pagos nas 1ª e 2ª etapas, sem ultrapassar o valor global contratado.

7.2. O primeiro pagamento será efetuado após o cumprimento conjunto das 1ª e 2ª etapas, o aceite do Município e a validação dos documentos exigidos pela COHAPAR para liberação dos recursos. O segundo pagamento será efetuado após a conclusão da 3ª etapa, o aceite do Município e a validação dos documentos exigidos pela COHAPAR.

7.3. Para fins deste contrato, a etapa será considerada concluída quando forem apresentados, mediante protocolo próprio, todos os produtos nela descritos, com aceite do fiscal e do gestor do contrato, vedado pagamento parcial da etapa, ressalvada a adequação do valor ao número de títulos/lotes efetivamente aceitos e registrados.

7.4. O faturamento será autorizado após análise e aceite do fiscal e do gestor.

7.5. Caso os serviços executados não correspondam ao estabelecido no cronograma físico-financeiro, será registrada a situação inclusive para fins de aplicação das penalidades previstas, se for o caso.

7.6. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades contratualmente assumidas, quaisquer que sejam, nem implicará na aprovação definitiva dos serviços executados.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O futuro contratado será selecionado por meio de licitação na modalidade concorrência, na forma eletrônica, com modo de disputa fechado e critério de julgamento por técnica e preço, na proporção de 70% (setenta por cento) para técnica e 30% (trinta por cento) para preço, em razão da natureza predominantemente intelectual e multidisciplinar do objeto.

8.1. A proposta técnica e a proposta de preço serão apresentadas em arquivos eletrônicos separados. A proposta de preço permanecerá sigilosa e inacessível à Banca Técnica até a conclusão e formalização das notas técnicas. Concluída a avaliação técnica, serão abertas e avaliadas as propostas de preço, calculadas a Nota de Preço e a Nota Final. O procedimento recursal ocorrerá em fase única, após o julgamento e a habilitação, assegurado o acesso às notas, atas e documentos necessários ao exercício do contraditório, conforme o edital e a Lei nº 14.133/2021.

8.2. O prazo mínimo para apresentação das propostas será de 35 (trinta e cinco) dias úteis, contado da divulgação do edital, e não haverá etapa de lances, pois o modo de disputa aberto é vedado para o julgamento por técnica e preço.

8.3. Os quesitos qualitativos serão avaliados por banca formalmente designada, com no mínimo 3 (três) membros, preferencialmente com formação ou experiência nas áreas de engenharia/arquitetura, regularização fundiária, direito registral/urbanístico e trabalho social. Cada membro atribuirá nota fundamentada por subquesito, seguida de consolidação e registro em ata.

8.4. A Nota Técnica – NT terá valor máximo de 100 (cem) pontos e será apurada conforme o quadro seguinte. Os documentos exigidos apenas para habilitação não gerarão pontuação; somente serão pontuadas experiência adicional e qualificações que excedam os mínimos estabelecidos.

QUESITO	***CONTEÚDO AVALIADO***	***PONTUAÇÃO MÁXIMA***	***CRITÉRIO OBJETIVO DE ATRIBUIÇÃO***	***COMPROVAÇÃO***
A	*Experiência técnico-operacional adicional da licitante em REURB concluída, com títulos/matrículas registrados.*	*20*	*Mínimo de habilitação (74 títulos): 0 ponto; 75 a 147: 5; 148 a 249: 10; 250 a 399: 15; 400 ou mais: 20. Admite-se somatório, vedada dupla contagem do mesmo título.*	*Atestados/certidões com quantitativos e comprovação do registro final.*
B	*Experiência do Coordenador Geral em procedimentos de REURB concluídos, com participação direta e pessoal.*	*15*	*1 a 73 títulos: 5; 74 a 147: 10; 148 ou mais: 15.*	*CAT/RRT/atestado ou documento profissional equivalente que identifique o profissional e o quantitativo.*
C	*Qualificação e experiência da equipe multidisciplinar indicada.*	*15*	*3 pontos por item, até 15: especialização pertinente do coordenador; do profissional jurídico; do profissional social; do profissional de topografia/urbanismo; e experiência comprovada em REURB de, no mínimo, 3 integrantes.*	*Diplomas/certificados e atestados individualizados, compatíveis com as atribuições.*

QUESITO	CONTEÚDO AVALIADO	PONTUAÇÃO MÁXIMA	CRITÉRIO OBJETIVO DE ATRIBUIÇÃO	COMPROVAÇÃO
D1	Conhecimento do núcleo, do marco legal e dos condicionantes do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR.	7	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - diagnóstico e compreensão do objeto.
D2	Metodologia integrada das etapas social, topográfica, urbanística, administrativa, jurídica e registral.	11	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - metodologia de execução.
D3	Estratégia jurídico-registral para saneamento, CRF, protocolo e registro das matrículas/títulos.	6	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - estratégia jurídico-registral.
D4	Mobilização social e gestão dos cadastros.	5	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - abordagem social.
D5	Controle de qualidade, compatibilização e rastreabilidade dos produtos.	6	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - plano de qualidade.
E1	Programa de trabalho, cronograma, marcos de controle e alocação de recursos.	5	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - programa de trabalho e cronograma.
E2	Governança, comunicação com o Município/COHAPAR e gestão documental.	3	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - governança e comunicação.
E3	Gestão de riscos, contingências e dependências de terceiros.	4	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - plano de riscos.
E4	Proteção de dados pessoais, segurança da informação e descarte/devolução de dados.	3	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - plano de LGPD e segurança.
TOTAL – Nota Técnica (NT)		100		

Escala qualitativa aplicável aos quesitos D1 a D5 e E1 a E4: 0% do subquesito quando ausente ou incompatível; 25% quando genérico e com omissões relevantes; 50% quando parcialmente adequado, mas com lacunas que comprometem a segurança da execução; 75% quando adequado e coerente, com pequenas lacunas sem impacto relevante; e 100% quando completo, detalhado, coerente, exequível e plenamente aderente ao objeto.

8.4.1. Desempenho pretérito

Não será atribuída pontuação técnica específica pelo desempenho pretérito na execução de contratos com a Administração Pública, previsto no art. 36, § 3º, e no art. 37, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

Embora a Lei preveja a consideração desse fator no julgamento por técnica e preço, sua aplicação pressupõe a existência de regulamentação e de mecanismos que permitam a aferição objetiva, padronizada, isonômica e verificável do desempenho contratual, inclusive mediante o cadastro de atesto de cumprimento de obrigações previsto no art. 88, §§ 3º e 4º, da Lei nº 14.133/2021.

Considerando a inexistência, no âmbito do Município de Bituruna, de regulamentação específica e de sistema cadastral apto a viabilizar, no presente certame, a comparação objetiva e uniforme do desempenho pretérito das licitantes, esse fator não integrará a composição da Nota Técnica.

A medida visa preservar a objetividade do julgamento, a isonomia entre os participantes e a segurança

jurídica do procedimento, em consonância com o entendimento consignado no Acórdão nº 747/2026 – TCU – Segunda Câmara, quanto à necessidade de prévia regulamentação para utilização desse critério.

8.5. Será desclassificada a proposta técnica que obtiver Nota Técnica – NT inferior a 60 (sessenta) pontos, menos de 21 (vinte e um) pontos no conjunto dos quesitos D1 a D5, menos de 9 (nove) pontos no conjunto dos quesitos E1 a E4, ou nota zero nos quesitos D2 ou E1. A Banca Técnica deverá motivar individualmente a pontuação atribuída a cada quesito qualitativo, indicando os elementos, trechos da proposta e documentos que fundamentaram a avaliação, de modo a assegurar a objetividade, a transparência e a possibilidade de verificação do julgamento.

8.6. A Nota de Preço – NP será calculada pela fórmula NP = 100 x (Pmin/Pi), em que Pmin corresponde ao menor preço global válido e Pi ao preço global da proposta avaliada. Serão consideradas apenas propostas iguais ou inferiores ao preço máximo global e ao valor unitário máximo definidos neste Termo de Referência.

8.7. A Nota Final – NF será calculada pela fórmula NF = (0,70 x NT) + (0,30 x NP), com arredondamento para duas casas decimais. A classificação ocorrerá em ordem decrescente de NF. O desempate observará os critérios legais do art. 60 da Lei nº 14.133/2021 e as regras do edital.

8.8. A proposta técnica não poderá conter preço, desconto, valor unitário, valor global ou qualquer informação que revele a proposta econômica, sob pena de desclassificação quando houver comprometimento do sigilo e da igualdade do certame.

9. PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO

9.1. A proposta técnica deverá ser apresentada conforme a estrutura do MODELO 01-A e os critérios do ANEXO 01, contendo, no mínimo: identificação da licitante; compreensão do objeto; metodologia integrada; estratégia jurídico-registral; abordagem social; programa de trabalho e cronograma; governança; controle de qualidade; gestão de riscos; LGPD e segurança da informação; equipe indicada; experiência da licitante, do coordenador e dos demais profissionais; e índice dos documentos comprobatórios.

9.2. A proposta técnica deverá ser objetiva, paginada e assinada pelo representante legal e pelo Coordenador Geral, limitada a 40 (quarenta) páginas de conteúdo técnico, excluídos capa, índice, currículos, diplomas, certificados, atestados, CAT/RRT e demais comprovantes.

9.3. A documentação comprobatória deverá estar organizada por quesito, com indicação expressa do item a que se refere. Informações não comprovadas, documentos ilegíveis ou experiência não individualizada não serão pontuados, sem prejuízo das diligências legalmente admitidas para esclarecimento de informação já existente.

9.4. A proposta de preços deverá ser apresentada em arquivo separado, conforme MODELO 01, observadas as quantidades, unidades e especificações constantes do edital, indicando:

a) Valor unitário por título/lote e valor total do Lote Único;

b) Prazo de execução;

c) Prazo de validade da proposta não inferior a 90 (noventa) dias contados da abertura da licitação.

9.5. Cronograma físico-financeiro, conforme MODELO 02, contemplando os valores dos serviços distribuídos mensalmente. Ao MUNICÍPIO reserva-se o direito de analisar o cronograma físico-financeiro apresentado, podendo exigir ajustes, sem alteração do valor total proposto, ao que o licitante se obriga a aceitar, sob pena de desclassificação.

9.6. Todos os valores mencionados deverão conter somente duas casas decimais.

No preço unitário e no preço total propostos deverão estar incluídas todas e quaisquer despesas necessárias para o cumprimento integral do objeto, inclusive materiais de consumo, salários, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas do pessoal da CONTRATADA, custos de hospedagem, transportes, passagens, alimentação, serviços de apoio e reprografia, impostos, taxas públicas, custas e emolumentos cartorários, certidões, buscas registrais, protocolos, registros, averbações, autenticações, reconhecimentos de firma, ART/RRT e respectivos comprovantes, publicações oficiais ou em jornal quando necessárias e quaisquer outros custos diretos ou indiretos relacionados ao fiel cumprimento das obrigações da CONTRATADA e à entrega final dos títulos/matrículas regularizados.

A apresentação da proposta implica declaração de que o licitante avaliou todas as despesas necessárias à execução do objeto, inclusive as despesas cartorárias, registrais, administrativas e de publicação necessárias à conclusão da REURB-S, não podendo alegar posteriormente desconhecimento desses custos ordinários para pleitear acréscimos, ressalvadas as hipóteses legais de reequilíbrio econômico-financeiro.

9.7. A proposta de preços terá prazo de validade de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação na sessão pública, facultado aos licitantes estender tal validade por prazo superior.

9.8. O preço unitário proposto para cada título/lote regularizado deverá ser único para todo o Lote Único.

9.9. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às condições e exigências do edital, que consignarem valor unitário ou global superior ao máximo estabelecido, ou que apresentarem preços manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não demonstrem sua viabilidade por documentação que comprove custos coerentes com o mercado e coeficientes de produtividade compatíveis com a execução do objeto.

9.10. A formulação das propostas técnica e de preço implica para o licitante a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, tornando-o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fins de estimativa do valor da contratação, foram compatibilizados os orçamentos diretos apresentados com a pesquisa de preços em bases públicas, observada a premissa de que a futura contratada deverá assumir todos os custos ordinários necessários à execução integral do objeto e à entrega final dos títulos/matrículas regularizados, inclusive taxas públicas, custas e emolumentos cartorários, certidões, buscas registrais, registros, averbações, autenticações, reconhecimentos de firma, ART/RRT, publicações oficiais ou em jornal quando necessárias e demais despesas necessárias à aprovação, ao registro e à conclusão da REURB-S.

Foram considerados na amostra de pesquisa os seguintes parâmetros de preço: ESTOP Engenharia – R$ 128.799,96; Espaço Urbano – R$ 155.400,00; Exata Soluções – R$ 128.856,00; Portal de Compras – R$ 118.400,00; BLL – R$ 116.920,00; PNCP – R$ 167.676,60; e BNC – R$ 88.800,00. A proposta da Frigo Engenharia foi mantida nos autos como documento de pesquisa, mas não foi considerada no cálculo da média em razão de inconsistência formal entre o valor indicado como total geral e total unitário. A análise qualitativa de comparabilidade, inclusive quanto às referências de escopo parcial e às exclusões de custos identificadas, consta do Estudo Técnico Preliminar.

A média aritmética da amostra remanescente corresponde a R$ 129.264,65. Para a fixação do teto da licitação, a Administração adotou valor ligeiramente inferior e integralmente compatível com a Solicitação de Abertura, a Autorização e o Parecer Contábil: R$ 129.263,20 para até 148 títulos/lotes, equivalente a R$ 873,40 por título/lote. O limite financeiro previsto no Convênio nº 218/CONV/2026 permanece como teto de disponibilidade de recursos, no valor de R$ 296.000,00, sem substituir o preço máximo fixado para o certame.

As propostas deverão observar os limites máximos definidos neste Termo de Referência. Serão desclassificadas as propostas que excederem o preço máximo unitário de R$ 873,40 por título/lote ou o preço máximo global de R$ 129.263,20, sem prejuízo da análise de exequibilidade e das demais condições do edital.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos destinados ao pagamento dos serviços de que trata o presente contrato são oriundos do Convênio nº 218/CONV/2026, assinado em 30/03/2026 com a COHAPAR, com a seguinte fonte de recursos orçamentária: **00995.01005.03.99.01.01.1.701.0000 - Convênio nº 218/2026 - Cohapar SIT 83416.**

12. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

12.1 Os serviços objeto da futura contratação são classificados, globalmente, como serviço especial e técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, de caráter multidisciplinar, abrangendo atividades sociais, administrativas, jurídicas, registrais, topográficas e urbanísticas. O objeto global não é classificado como obra ou serviço de engenharia. As atividades técnicas sujeitas a regulamentação profissional permanecem vinculadas às atribuições dos profissionais legalmente habilitados, com ART/RRT e demais registros quando cabíveis. A adequada execução depende da metodologia, da integração multidisciplinar, da experiência da equipe e da compatibilização de produtos, circunstâncias que justificam a concorrência e o julgamento por técnica e preço.

12.2 Os serviços objeto da futura contratação serão executados de forma não continuada, por escopo, vinculados à conclusão da REURB-S e à entrega dos produtos previstos.

12.3 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e o MUNICÍPIO, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

13. INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS PRODUTOS E DAS REGRAS PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

A entrega dos documentos para aprovação da contratante será de forma eletrônica, contendo uma parte dos documentos eletrônicos em formato PDF e outra parte dos documentos em formato editável (AutoCAD 2016, Excel e Word).

A entrega dos documentos poderá ser protocolada no site da Prefeitura, por meio do endereço eletrônico https://bituruna.ctmgeo.com.br/mapa/processoDigital/, e formalizada diretamente ao e-mail do fiscal da CONTRATANTE, a ser designado no contrato.

14. FORMAS, CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO, BEM COMO O CRITÉRIO DE REAJUSTE, OBSERVADO NA LEI Nº 14.133/2021 E INSTRUÇÕES NORMATIVAS INTERNAS, QUANDO HOUVER.

14.1 Para o faturamento de cada etapa deverá ser apresentado:

a) Nota fiscal/fatura com discriminação resumida dos serviços executados, etapa, período de execução, número da licitação e número do contrato de prestação de serviço, observação quanto às retenções tributárias cabíveis e indicação de dados bancários para pagamento;

b) Certidão negativa de débitos trabalhistas;

c) Certidão negativa de débitos relativos a créditos tributários federais;

d) Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa Estadual;

e) Certidão negativa de débitos relativos a créditos tributários municipais;

f) Para empresa dispensada da retenção do INSS, quando aplicável, deverá ser apresentada a decisão/sentença ou documento comprobatório pertinente, com a devida discriminação na nota fiscal/fatura.

g) Para empresa dispensada da retenção do ISS, quando aplicável, deverá ser apresentada a norma ou documento comprobatório pertinente, com a devida discriminação na nota fiscal/fatura.

14.2 Os documentos especificados deverão ser apresentados após a conclusão e aceite da etapa correspondente. Estando devidamente atestados e aprovados pelo gestor e pelo fiscal do contrato, e observadas as condições de liberação dos recursos do Convênio nº 218/CONV/2026, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da apresentação regular da nota fiscal/fatura e documentos exigidos.

14.3 O pagamento da primeira parcela ficará condicionado, além da apresentação dos produtos constantes do cronograma de pagamento referentes às 1ª e 2ª etapas, à apresentação da ART/CREA ou RRT/CAU, conforme as atribuições legais dos profissionais responsáveis, e à fixação de placa de identificação do Programa, conforme modelo fornecido pela CONTRATANTE/COHAPAR.

14.4 Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades contratualmente assumidas, quaisquer que sejam, nem implicará na aprovação definitiva dos serviços executados.

14.5 A CONTRATADA declara que o valor contratado abrange todas as suas despesas diretas ou indiretas

necessárias à plena execução do objeto do presente contrato, entre elas: administrativas, trabalhistas, encargos sociais, fiscais, taxas financeiras, lucro, mão de obra, seguros contra acidentes pessoais e materiais, multas de trânsito, taxas sindicais, alimentação, materiais, equipamentos, deslocamentos, diligências, taxas públicas, custas e emolumentos cartorários, certidões, buscas registrais, protocolos, registros, averbações, autenticações, reconhecimentos de firma, ART/RRT, publicações oficiais ou em jornal quando necessárias e quaisquer outras despesas incidentes sobre os serviços.

14.6 A relação de documentos prevista no item 14.1 não é exaustiva e não impede o Município de exigir documentos complementares pertinentes ao objeto, ao contrato e às obrigações legais da CONTRATADA, desde que previstos no edital/contrato ou necessários à regular liquidação da despesa. A suspensão do pagamento somente deverá ocorrer mediante justificativa formal e quando a pendência impedir a liquidação regular da despesa.

14.7 A CONTRATADA declara que o valor contratado abrange todas as suas despesas diretas ou indiretas, necessárias à plena execução do objeto do presente contrato, entre elas: administrativas, trabalhistas, encargos sociais, fiscais, taxas financeiras, lucro, mão-de-obra, seguros contra acidentes pessoais e materiais, multas de trânsito, taxas sindicais, alimentação, materiais, equipamentos e outras não relacionadas, incidentes sobre os serviços.

14.8 Por se tratar de serviço não continuado, por escopo e sem dedicação exclusiva de mão de obra, não se aplica a repactuação prevista para serviços contínuos. Caso a execução contratual ultrapasse 12 (doze) meses contados da data-base do orçamento estimativo ou da proposta, conforme definido no edital, poderá ser aplicado reajuste em sentido estrito pelo índice INPC/IBGE, observada a Lei nº 14.133/2021 e o contrato.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1. Trabalhar sob a supervisão do Fiscal e Gestor e executar os trabalhos em conformidade com as normas técnicas vigentes, de acordo com as especificações desse Termo de Referência, bem como em atendimento à Legislação, dentro do melhor padrão técnico;

15.2. Atender rigorosamente às normas, instruções, especificações e detalhes fornecidos pelo município;

15.3. Cumprir as atribuições assumidas, visando melhor técnica, 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 CONTRATANTE;

15.4. Manter em atividade equipe necessária ao desenvolvimento simultâneo dos trabalhos de forma a cumprir o prazo, garantindo integração total entre os trabalhos e preservando a qualidade dos serviços;

15.5. Pesquisar junto aos órgãos públicos, concessionárias e instituições, plantas e mapas de cadastros públicos, que sejam importantes e necessários ao entendimento das intervenções e que auxiliem no desenvolvimento dos trabalhos, sempre que solicitada pela CONTRATANTE;

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

15.7. Comparecer às reuniões promovidas pela CONTRATANTE, sempre que solicitado pela Equipe Técnica de Acompanhamento e pela fiscalização. O Coordenador Geral deverá estar obrigatoriamente presente às reuniões;

15.8. Não fornecer entrevistas, informações ou documentos referentes aos trabalhos a terceiros sem prévia autorização, e por escrito, da CONTRATANTE;

15.9. Apresentar para a CONTRATANTE, sempre que solicitado, e conforme especificado, material representativo dos trabalhos em desenvolvimento;

15.10. Caberá à CONTRATADA, a inteira responsabilidade pela qualidade dos serviços para Estudo e Execução de Regularização Fundiária de Interesse Social de até 148 Títulos Regularizados na área Urbana no Município de Bituruna, junto a CONTRATANTE, devendo observar as normas técnicas e as competências profissionais pertinentes;

15.11. Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pelo MUNICÍPIO;

15.12. Assumir integralmente, sem ônus adicional ao Município, o pagamento de todas as taxas públicas, custas e emolumentos cartorários, certidões, buscas registrais, protocolos, registros, averbações, autenticações, reconhecimentos de firma, ART/RRT e respectivos comprovantes, publicações oficiais ou em jornal quando necessárias e demais despesas incidentes para a aprovação, registro e conclusão da REURB-S, as quais deverão estar incluídas no preço unitário e no preço total contratados.

15.13. Em razão do tratamento de dados pessoais, inclusive dados sensíveis, relativos às famílias beneficiárias, a CONTRATADA deverá cumprir a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), utilizando os dados exclusivamente para execução do objeto, com observância dos princípios da finalidade, adequação, necessidade, segurança, prevenção, transparência e responsabilização.

15.14. A CONTRATADA deverá adotar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou tratamento inadequado, mantendo registros de tratamento quando cabíveis e restringindo o acesso aos dados aos profissionais estritamente necessários à execução do objeto.

15.15. Qualquer incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares deverá ser comunicado formalmente ao Município em até 24 (vinte e quatro) horas do conhecimento do fato, com as informações disponíveis e as medidas de contenção adotadas.

15.16. Encerrada a execução contratual ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, a CONTRATADA deverá devolver ou eliminar os dados pessoais e cópias existentes, conforme orientação do Município e exigências legais de guarda documental, inclusive aquelas vinculadas à prestação de contas do Convênio nº 218/CONV/2026.

15.17. Os nomes dos profissionais que efetivamente atuarem nos serviços como representantes da CONTRATADA deverão constar na documentação apresentada com a finalidade de registrar os períodos de atuação de cada um deles. Os representantes efetivamente credenciados pela CONTRATADA são aqueles explicitados na declaração de responsabilidade técnica apresentada na licitação, admitida substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

15.18. A CONTRATADA cede ao MUNICÍPIO, de forma integral e sem ônus adicional, os direitos patrimoniais sobre projetos, levantamentos, peças técnicas, relatórios, documentos, arquivos editáveis e demais produtos entregues no âmbito do contrato, para fins de uso, alteração, continuidade,

arquivamento, prestação de contas e eventual contratação de terceiros em caso de extinção contratual, resguardados os direitos morais e as responsabilidades técnicas dos autores, quando aplicáveis.

15.19. A CONTRATADA deverá cumprir as exigências legais de reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitados da Previdência Social, quando aplicáveis, bem como outras normas específicas incidentes.

15.20. A CONTRATADA deverá adotar todas as providências, diligências e contatos razoavelmente necessários à obtenção, complementação e regularização da documentação dos beneficiários, inclusive mediante contato direto com as famílias, orientação quanto às pendências, solicitação de documentos e acompanhamento das exigências formuladas pelos órgãos competentes e pelo Registro de Imóveis, não sendo admitida a atribuição automática dessas providências ao MUNICÍPIO quando integrarem as obrigações necessárias à execução do objeto.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

16.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

16.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por colaborador(s) especialmente designado(s), anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos colaboradores eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

16.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

16.4. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

16.5. Fornecer a Contratada o modelo de placa padronizada para a colocação na área a ser regularizada;

16.6. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da contratada;

16.7. Analisar as documentações enviadas pela empresa contratada da área a ser regularizada;

16.8. Proporcionar todas as condições necessárias para que a CONTRATADA possa cumprir o estabelecido no contrato;

16.9. Prestar todas as informações e esclarecimentos necessários para a fiel execução contratual, quando solicitados pela CONTRATADA;

16.10. Fornecer os meios necessários, de competência do Município, à execução dos serviços objeto do contrato;

16.11. Garantir o acesso dos empregados, prepostos e profissionais da CONTRATADA às dependências do Município e à área objeto da regularização, quando necessário para a execução do contrato e mediante observância das normas internas de segurança e identificação;

17. MATRIZ DE RISCO

17.1. A CONTRATADA é responsável pelos riscos relacionados ao objeto na forma da Matriz de Risco abaixo transcrita, sem prejuízo dos riscos expressamente alocados à CONTRATANTE e daqueles decorrentes de caso fortuito, força maior, fato de terceiro, atos de órgãos competentes ou alterações determinadas pelo Município/COHAPAR, conforme o caso.

TABELA 07 – MATRIZ DE RISCO

N°	***RISCO***	***DEFINIÇÃO***	***ALOCAÇÃO DO RISCO/ÔNUS***	***MITIGAÇÃO***
1	*Social/Projeto*	*Inconsistências nas informações passadas pelo município e que podem implicar em dificuldades e problemas na execução do contrato.*	*Ambos*	*Fatos imprevistos e imputáveis a terceiros, justificam eventuais pedidos de supressão ou acréscimo, desde que devidamente aprovados pelo Município e COHAPAR.*
2	Social	*Alteração das famílias residentes nos núcleos urbanos indicados em razão do tempo transcorrido até a efetivação do processo.*	Contratada/Contratante, conforme a causa	Atualização/substituição de beneficiários e documentos conforme critérios do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR; situações extraordinárias dependerão de

				avaliação e aprovação pelo Município/COHAPAR.
3	*Atraso no pagamento da execução dos serviços*	*Atraso no repasse de recursos pela Secretaria de Fazenda do Estado do Paraná e/ou pelo Município.*	*Contratante*	Atualização monetária e encargos previstos no contrato, quando cabíveis, observado o fluxo de repasse do Convênio nº 218/CONV/2026.
4	*Responsabilidade civil quanto a terceiros*	*Custos por prejuízos causados a terceiros.*	*Contratada*	*Os custos deverão ser arcados pela contratada.*
5	*Mudanças tributárias/tributaristas*	*Mudança na legislação tributária que reduza ou aumente os custos dos serviços, exceto mudança sobre o imposto de renda.*	*Ambos*	*Readequação do equilíbrio econômico-financeiro.*
6	Proteção de dados pessoais	Tratamento de dados pessoais, inclusive sensíveis, dos beneficiários.	Contratada e Contratante, conforme seus papéis na LGPD	Cláusulas de LGPD no edital/contrato, sigilo, finalidade, controle de acesso, rastreabilidade, comunicação de incidentes e descarte/devolução dos dados ao final.
7	*Retrabalho na execução dos serviços*	*Necessidade de nova execução dos serviços por erros de execução.*	*Contratada*	*Risco assumido pela contratada, inerente a gestão dos serviços.*
8	*Epidemia*	*Ocorrência de epidemia grave, impactando a disponibilidade de mão de obra.*	*Ambos*	*Prorrogação do prazo por impossibilidade de execução dos serviços pela Contratada, com processo previamente aprovado pelo Município e COHAPAR.*
9	*Atraso na aprovação dos projetos*	*Atraso na aprovação dos projetos por responsabilidade de terceiros.*	*Ambos*	*Prorrogação do prazo por impossibilidade de execução dos serviços pela Contratada, com processo previamente aprovado pelo Município e COHAPAR.*

17.2. A CONTRATADA reconhece que é responsável, em qualquer caso, por danos e prejuízos que venham a sofrer o MUNICÍPIO ou terceiros em decorrência de falhas, erros ou omissões diretamente imputáveis à execução dos serviços contratados, correndo às suas expensas as indenizações cabíveis. A aprovação de projetos ou produtos pela Administração não exclui a responsabilidade civil, técnica, administrativa e ético-profissional da CONTRATADA, nos limites da legislação e do contrato.

17.3. A Matriz de Risco é o instrumento que tem o objetivo de definir as responsabilidades da CONTRATANTE e da CONTRATADA na execução do contrato.

17.4. A CONTRATADA declara ter pleno conhecimento na natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no contrato e ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua proposta.

18. DA SUBCONTRATAÇÃO

18.1. Não será admitida a subcontratação integral do objeto, a cessão ou a transferência da execução contratual a terceiros, devendo a CONTRATADA permanecer diretamente responsável pela coordenação, condução, integração e conclusão dos serviços de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

18.2. A vedação prevista neste item não impede que a CONTRATADA contrate ou mantenha profissionais necessários à composição de sua equipe técnica e multidisciplinar, inclusive mediante vínculo empregatício, contrato de prestação de serviços ou outra forma legalmente admitida, desde que atuem sob sua coordenação e responsabilidade direta e atendam às qualificações e atribuições profissionais exigidas neste Termo de Referência.

18.3. Também poderão ser utilizados profissionais ou serviços especializados de apoio necessários à execução de atividades específicas do objeto, desde que não haja transferência da gestão, da coordenação geral, da responsabilidade contratual ou da execução integral do objeto para outra pessoa física ou jurídica.

18.4. A CONTRATADA permanecerá integralmente responsável perante o MUNICÍPIO pela qualidade, compatibilização, prazos e resultados de todos os serviços executados por sua equipe, independentemente da forma de vínculo dos profissionais utilizados na execução contratual.

19. DAS MULTAS

19.1. A multa compensatória será calculada na forma prevista no edital e no contrato, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato, e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

a) Na hipótese de prática da infração prevista nos incisos I e II do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, o percentual calculado sobre o valor da parcela não executada é de 10% (dez por cento).

b) Na hipótese de prática da infração prevista no inciso III do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, o percentual calculado sobre o valor da parcela não executada é de 10% (dez por cento).

c) Na hipótese de prática da infração prevista nos incisos IV, V e VI do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, o percentual calculado sobre o valor máximo estabelecido para a licitação é de 5% (cinco por cento).

d) Na hipótese de prática da infração prevista no inciso VII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, o percentual calculado sobre o valor da parcela inadimplida é de 10% (dez por cento), observado o regulamento municipal aplicável, se houver.

e) Na hipótese de prática da infração prevista nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, o percentual calculado sobre o valor máximo estabelecido para a licitação ou do valor do contrato, se já formalizado, é de 20% (vinte por cento).

20. DA NÃO EXIGÊNCIA DE GARANTIA DE EXECUÇÃO

Não será exigida garantia de execução contratual para a presente contratação. A opção, admitida pelo art. 96 da Lei nº 14.133/2021, considera a ausência de pagamento antecipado, o pagamento vinculado à conclusão e ao aceite das etapas, a fiscalização permanente, a matriz de riscos, a responsabilização contratual e as sanções aplicáveis, reputadas suficientes para a mitigação dos riscos sem impor custo financeiro adicional desproporcional aos licitantes.

21. CRITÉRIO E PRÁTICA DE SUSTENTABILIDADE

A natureza dos serviços é predominantemente intelectual e administrativa. Em regra, não se identificam impactos ambientais diretos. Caso sejam identificadas medidas urbanísticas, ambientais ou de infraestrutura no curso do procedimento, deverão ser observadas a legislação aplicável e as competências dos órgãos responsáveis.

Bituruna, 05 de agosto de 2026.

_____

Luiz Renato Friedrich Ramos
Engenheiro Civil
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

_____

Anderson Rodrigo Tomazetti
Secretário de Desenvolvimento Urbano

ANEXO II

CADERNO DE CRITÉRIOS, MODELOS E DECLARAÇÕES

Processo Administrativo nº 036/2026 – Concorrência Eletrônica nº 011/2026

MODELOS E ANEXOS

Concorrência Eletrônica nº 011/2026
Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S
Programa Paraná Regularizado/COHAPAR
Convênio nº 218/CONV/2026

Objeto: contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos, sociais, administrativos, jurídicos, topográficos e urbanísticos necessários à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S de até 148 lotes/títulos situados na parcela selecionada do núcleo urbano irregular do Bairro São João, Município de Bituruna/PR.

Preço máximo da licitação: R$ 129.263,20 (cento e vinte e nove mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos). Valor unitário máximo de referência: R$ 873,40 (oitocentos e setenta e três reais e quarenta centavos) por título/lote.

ANEXO 01

CRITÉRIOS DE JULGAMENTO – TÉCNICA E PREÇO

O julgamento considerará a Nota Técnica – NT e a Nota de Preço – NP. A técnica terá peso de 70% (setenta por cento) e o preço peso de 30% (trinta por cento). A proposta técnica será avaliada antes da proposta de preço, que permanecerá sigilosa até o momento próprio.

Os requisitos mínimos de habilitação não geram pontuação. A experiência técnico-operacional somente será pontuada na parcela que exceder o mínimo exigido, vedada a dupla contagem do mesmo título, serviço, certificado ou documento no mesmo quesito.

QUESITO	CONTEÚDO AVALIADO	PONTUAÇÃO MÁXIMA	CRITÉRIO OBJETIVO DE ATRIBUIÇÃO	COMPROVAÇÃO
A	Experiência técnico-operacional adicional da licitante em REURB concluída, com títulos/matrículas registrados.	20	Mínimo de habilitação (74 títulos): 0 ponto; 75 a 147: 5; 148 a 249: 10; 250 a 399: 15; 400 ou mais: 20. Admite-se somatório, vedada dupla contagem do mesmo título.	Atestados/certidões com quantitativos e comprovação do registro final.
B	Experiência do Coordenador Geral em procedimentos de REURB concluídos, com participação direta e pessoal.	15	1 a 73 títulos: 5; 74 a 147: 10; 148 ou mais: 15.	CAT/RRT/atestado ou documento profissional equivalente que identifique o profissional e o quantitativo.
C	Qualificação e experiência da equipe multidisciplinar indicada.	15	3 pontos por item, até 15: especialização pertinente do coordenador; do profissional jurídico; do profissional social; do profissional de topografia/urbanismo; e experiência comprovada em REURB de, no mínimo, 3 integrantes.	Diplomas/certificados e atestados individualizados, compatíveis com as atribuições.

QUESITO	CONTEÚDO AVALIADO	PONTUAÇÃO MÁXIMA	CRITÉRIO OBJETIVO DE ATRIBUIÇÃO	COMPROVAÇÃO
D1	Conhecimento do núcleo, do marco legal e dos condicionantes do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR.	7	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - diagnóstico e compreensão do objeto.
D2	Metodologia integrada das etapas social, topográfica, urbanística, administrativa, jurídica e registral.	11	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - metodologia de execução.
D3	Estratégia jurídico-registral para saneamento, CRF, protocolo e registro das matrículas/títulos.	6	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - estratégia jurídico-registral.
D4	Mobilização social e gestão dos cadastros.	5	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - abordagem social.
D5	Controle de qualidade, compatibilização e rastreabilidade dos produtos.	6	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - plano de qualidade.
E1	Programa de trabalho, cronograma, marcos de controle e alocação de recursos.	5	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - programa de trabalho e cronograma.
E2	Governança, comunicação com o Município/COHAPAR e gestão documental.	3	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - governança e comunicação.
E3	Gestão de riscos, contingências e dependências de terceiros.	4	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - plano de riscos.

QUESITO	CONTEÚDO AVALIADO	PONTUAÇÃO MÁXIMA	CRITÉRIO OBJETIVO DE ATRIBUIÇÃO	COMPROVAÇÃO
E4	Proteção de dados pessoais, segurança da informação e descarte/devolução de dados.	3	Aplicação da escala qualitativa objetiva.	Proposta técnica - plano de LGPD e segurança.
TOTAL – Nota Técnica (NT)		100		

Escala qualitativa aplicável aos quesitos D1 a D5 e E1 a E4: 0% do subquesito quando ausente ou incompatível; 25% quando genérico e com omissões relevantes; 50% quando parcialmente adequado, mas com lacunas que comprometem a segurança da execução; 75% quando adequado e coerente, com pequenas lacunas sem impacto relevante; e 100% quando completo, detalhado, coerente, exequível e plenamente aderente ao objeto.

Condições mínimas da proposta técnica: NT igual ou superior a 60 pontos; mínimo de 21 pontos no conjunto D1 a D5; mínimo de 9 pontos no conjunto E1 a E4; e nota superior a zero nos quesitos D2 e E1.

Nota de Preço (NP): NP = 100 x (Pmin / Pi), em que Pmin é o menor preço global válido e Pi é o preço global da proposta avaliada. Nota Final (NF): NF = (0,70 x NT) + (0,30 x NP), com arredondamento para duas casas decimais.

A classificação ocorrerá em ordem decrescente de Nota Final. O arredondamento será feito para duas casas decimais, e o desempate observará o art. 60 da Lei nº 14.133/2021.

MODELO 01-A

PROPOSTA TÉCNICA

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 011/2026 – Município de Bituruna/PR

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, apresenta sua Proposta Técnica para a execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, declarando que as informações e os documentos comprobatórios são verdadeiros e que a equipe indicada participará diretamente da execução contratual, observadas as substituições admitidas no edital.

Razão social	
CNPJ	
Representante legal	
Coordenador Geral	
Registro profissional do Coordenador	
Telefone/e-mail para contato	

1. SUMÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DOS DOCUMENTOS

2. COMPREENSÃO DO OBJETO E DIAGNÓSTICO PRELIMINAR
Descrever o núcleo, os condicionantes do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR, os principais desafios e as interfaces entre Município, beneficiários, órgãos públicos e Registro de Imóveis.

3. METODOLOGIA INTEGRADA DE EXECUÇÃO
Detalhar as etapas social, cadastral, topográfica, urbanística, administrativa, jurídica e registral, seus fluxos, responsáveis, entradas, produtos, verificações e critérios de aceite.

4. ESTRATÉGIA JURÍDICO-REGISTRAL
Apresentar a abordagem para pesquisa dominial, saneamento documental, notificações, elaboração da CRF, protocolo, cumprimento de exigências e registro final dos títulos/matrículas.

5. MOBILIZAÇÃO SOCIAL E CADASTRO DOS BENEFICIÁRIOS
Apresentar comunicação, reuniões, coleta e atualização documental, tratamento de situações especiais e cadastramento no SCHAP.

6. PROGRAMA DE TRABALHO, CRONOGRAMA E GOVERNANÇA
Apresentar marcos, dependências, recursos, responsáveis, comunicação com o Município/COHAPAR e mecanismos de acompanhamento.

7. CONTROLE DE QUALIDADE, GESTÃO DE RISCOS, LGPD E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO
Demonstrar procedimentos de revisão, compatibilização, versionamento, rastreabilidade, contingências, controle de acesso, comunicação de incidentes e descarte/devolução de dados.

8. EQUIPE TÉCNICA
Apresentar a equipe do MODELO 03, currículos objetivos e documentos de qualificação e experiência organizados por profissional.

9. EXPERIÊNCIA DA LICITANTE E DO COORDENADOR
Relacionar os documentos que fundamentam os quesitos A e B do ANEXO 01, com quantitativos, identificação do contratante, objeto, período e páginas correspondentes.

10. DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE INFORMAÇÕES DE PREÇO
A Proposta Técnica não contém preço, desconto, valor unitário, valor global ou informação que revele a proposta econômica.

QUADRO-RESUMO DOS DOCUMENTOS DE PONTUAÇÃO

QUESITO	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO	PÁGINA(S)	PONTOS PLEITEADOS	USO EXCLUSIVO DA BANCA
A				
B				
C				
D1 a D5	Conteúdo da Proposta Técnica			
E1 a E4	Conteúdo da Proposta Técnica			

Local e data: _____

_____
Assinatura do representante legal
Nome:
Cargo:

_____
Assinatura do Coordenador Geral
Nome:
Registro profissional:

MODELO 01

PROPOSTA DE PREÇOS

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 011/2026 – Município de Bituruna/PR

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, apresenta sua proposta de preços para a prestação dos serviços objeto da licitação acima referida, em arquivo próprio e distinto da proposta técnica, assumindo inteira responsabilidade pelas informações prestadas e declarando aceitar todas as condições previstas no edital, no Termo de Referência e em seus anexos.

LOTE	DESCRIÇÃO	Nº DE TÍTULOS/LOTES	VALOR UNITÁRIO OFERTADO (R$)	VALOR TOTAL OFERTADO (R$)
ÚNICO	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S da parcela selecionada do núcleo urbano irregular do Bairro São João, no âmbito do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR	Até 148	R$ _____	R$ _____

1. Valor global da proposta: R$ _____ (_____).

2. Valor unitário por título/lote: R$ _____ (_____).

3. O valor global ofertado não poderá superar R$ 129.263,20, e o valor unitário ofertado não poderá superar R$ 873,40 por título/lote, observadas as regras do edital e do Termo de Referência.

4. No preço unitário e no preço total ofertados estão incluídas todas as despesas necessárias à conclusão integral do objeto, inclusive taxas públicas, custas, emolumentos cartorários, certidões, buscas registrais, registros, averbações, autenticações, reconhecimentos de firma, ART/RRT, publicações, deslocamentos, hospedagens, alimentação, materiais, equipamentos, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, administrativos, lucro e demais custos diretos ou indiretos necessários à execução e conclusão da REURB-S, vedada cobrança adicional ao Município.

5. O prazo de execução dos serviços é de até 18 (dezoito) meses, contados do recebimento da Ordem de Serviço, observadas as condições do edital e do Termo de Referência.

6. A validade desta proposta é de 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua apresentação.

7. A empresa declara que examinou e possui pleno conhecimento das condições do edital, do Termo de Referência, dos anexos e da área objeto dos serviços, responsabilizando-se pela fiel execução do objeto, se contratada.

8. A empresa se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006?

Não ( ) Sim ( ) Caso afirmativo: ME ( ) EPP ( )

Representante legal	
CPF	
Razão social	
CNPJ	
Endereço	
Telefone	
Telefone celular	
E-mail	

Dados bancários: Banco _____ Agência _____ Conta corrente _____

Local e data: _____

_____
Assinatura do representante legal
Nome:
Cargo:

Caso o contrato social exija assinatura de mais de um sócio/procurador, informar e assinar por todos os representantes necessários.

MODELO 02

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Município: Bituruna/PR

Objeto: Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S de até 148 lotes/títulos no núcleo urbano irregular do Bairro São João.

Valor global proposto: R$ _____ Valor unitário por título/lote: R$ _____

Data-base da proposta: ___/___/2026 Prazo de execução: até 18 meses

Etapa/Atividade	Produto principal	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16	Mês 17	Mês 18
Mobilização e planejamento	Plano de trabalho operacional, reunião inicial e organização documental	X	X																
Cadastro socioeconômico e físico	Relatório de cadastro, documentos dos beneficiários e cadastramento no SCHAP	X	X	X	X	X	X												
Levantamento topográfico georreferenciado	Plantas, memoriais, levantamento planialtimétrico cadastral e ART/RRT	X	X	X	X	X													
Estudos técnicos e diagnóstico	Estudos jurídico-registral, urbanístico, ambiental e de desconformidades, quando cabíveis		X	X	X	X	X												
Projeto de Regularização Fundiária	Peças técnicas, projeto urbanístico, memoriais e				X	X	X	X	X	X									

	minutas do processo de REURB-S																		
Aprovação municipal e CRF	Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária e emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF									X	X	X							
Registro e titulação	Protocolo, registros, averbações, matrículas e títulos em nome dos beneficiários												X	X	X	X	X	X	X
Entrega final	Caderno técnico final, matrículas/títulos registrados e relatório de conclusão																		X

Previsão financeira:

Evento de pagamento	Condição para pagamento	Percentual/parâmetro	Valor previsto (R$)
1º pagamento	Após conclusão conjunta das 1ª e 2ª etapas, aceite do Município e validação exigida pela COHAPAR	40% do quantitativo de títulos/lotes efetivamente aceitos	_____
2º pagamento	Após conclusão da 3ª etapa, com emissão/registro das matrículas/títulos em nome dos beneficiários, aceite do Município e	Saldo relativo aos títulos/lotes efetivamente entregues e registrados, compensado o valor já pago	_____

	validação exigida pela COHAPAR		

O pagamento observará o número de títulos/lotes efetivamente entregues e registrados, sem garantia de faturamento mínimo. Não haverá pagamento parcial de etapa, ressalvada a adequação ao quantitativo efetivamente aceito e registrado.

Local e data: _____

_____
Assinatura do representante legal
Nome:
Cargo:

MODELO 03

EQUIPE TÉCNICA – DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE

Ao Município de Bituruna/PR

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 011/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, declara que disponibilizará, para a execução dos serviços objeto da licitação, a equipe técnica abaixo indicada, observadas as exigências do edital e do Termo de Referência.

Função	Nome	Formação	Registro profissional	Vínculo/forma de disponibilidade
Coordenador geral				
Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil				
Profissional de Serviço Social, Sociologia ou Psicologia				
Advogado				
Engenheiro Civil, Engenheiro Cartógrafo, Engenheiro Agrimensor ou profissional admitido pela Decisão Normativa CONFEA nº 104/2014				

A empresa declara que os profissionais indicados participarão da execução contratual, admitida substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovada pela Administração.

Declara, ainda, que os profissionais indicados não integrarão equipe técnica de outra licitante no mesmo certame, quando essa vedação estiver prevista no edital.

Local e data: _____

_____
Razão social/CNPJ
Representante legal

MODELO 04

DECLARAÇÃO DE FUTURA CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL

Ao Município de Bituruna/PR

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 011/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, declara, para fins de participação no certame, que, caso seja declarada vencedora, contratará ou manterá disponível o profissional abaixo indicado para exercer as funções de Coordenador dos serviços, nos termos do edital e do Termo de Referência.

Nome do profissional	
CPF	
Formação	
CREA/CAU ou registro profissional aplicável	

_____
Assinatura e identificação do representante legal

Eu, profissional acima indicado, declaro estar de pleno acordo com a contratação ou disponibilização referida neste documento e, se formalizada a contratação da empresa, participarei da execução e do acompanhamento dos serviços conforme minhas atribuições profissionais, o edital, o Termo de Referência e a legislação aplicável.

Local e data: _____

_____
Assinatura e identificação do profissional

MODELO 05-A

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

Ao Município de Bituruna/PR

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 011/2026

Declaramos que a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio do(a) Sr.(a) _____, CPF nº _____, visitou a área objeto dos serviços de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, localizada na parcela selecionada do núcleo urbano irregular do Bairro São João, Município de Bituruna/PR.

A empresa declara ter obtido, sob sua responsabilidade, as informações julgadas necessárias, tomando conhecimento das condições locais, da natureza e do escopo dos serviços, sem prejuízo dos direitos decorrentes de fatos supervenientes, imprevisíveis, caso fortuito, força maior ou alterações determinadas pela Administração, na forma da Lei nº 14.133/2021.

Bituruna/PR, ____ de _____ de 2026.

_____
Representante do Município

_____
Representante da licitante

MODELO 05-B

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA E PLENO CONHECIMENTO

Ao Município de Bituruna/PR

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 011/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, declara que opta por não realizar visita técnica à área objeto dos serviços, assumindo inteira responsabilidade pelo conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e ao local de execução, com base nos elementos disponibilizados no edital, no Termo de Referência e nos anexos.

A presente declaração impede alegações futuras baseadas em desconhecimento de condições ordinariamente verificáveis, sem afastar direitos decorrentes de fatos supervenientes, imprevisíveis, força maior, caso fortuito ou alterações determinadas pela Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Local e data: _____

_____
Razão social/CNPJ
Representante legal

ANEXO 02

ELEMENTOS TÉCNICOS DISPONIBILIZADOS

Para a compreensão inicial do objeto e elaboração da proposta, serão disponibilizados aos licitantes, quando existentes e observadas as regras de proteção de dados pessoais, os seguintes elementos técnicos:

- Mapa indicativo da parcela do núcleo urbano irregular do Bairro São João abrangida nesta etapa do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR;
- Indicação preliminar dos lotes/títulos estimados, limitada a até 148 unidades;
- Matrículas, transcrições ou informações registrais disponíveis;
- Relação preliminar de beneficiários selecionados, quando disponível, com tratamento adequado dos dados pessoais nos termos da Lei nº 13.709/2018 – LGPD;
- Convênio nº 218/CONV/2026 e Plano de Trabalho aprovado, quando cabível para compreensão do escopo e das etapas;

Os elementos disponibilizados têm caráter preliminar e não afastam a obrigação da contratada de realizar os levantamentos, conferências, diligências, estudos e complementações necessárias à conclusão integral da REURB-S, conforme edital, Termo de Referência e legislação aplicável.

ANEXO III

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

CONTRATO Nº ___/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 036/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 011/2026

O MUNICÍPIO DE BITURUNA, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 81.648.859/0001-03, com sede na Avenida Dr. Oscar Geyer, nº 489, Centro, Bituruna/PR, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. RODRIGO ROSSONI, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede em _____, neste ato representada por _____, CPF nº _____, doravante denominada CONTRATADA, celebram o presente Contrato, decorrente do Processo nº 036/2026 e da Concorrência Eletrônica nº 011/2026, mediante as cláusulas seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A CONTRATADA executará serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e caráter multidisciplinar, abrangendo atividades sociais, administrativas, jurídicas, topográficas, urbanísticas e registrais necessárias à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, na parcela selecionada do núcleo urbano irregular do Bairro São João, Município de Bituruna/PR, no âmbito do Programa Paraná Regularizado/COHAPAR e do Convênio nº 218/CONV/2026.

1.2. O objeto compreende até 148 títulos/lotes, em quantidade estimada, sem garantia de faturamento mínimo, conforme o Termo de Referência.

1.3. Integram o objeto todas as taxas públicas, custas, emolumentos cartorários, certidões, buscas, protocolos, registros, averbações, autenticações, reconhecimentos de firma, ART/RRT, publicações, deslocamentos, materiais e demais despesas ordinárias necessárias à conclusão da REURB-S.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO E DO REGIME JURÍDICO

2.1. Vinculam este Contrato, independentemente de transcrição: o Edital; o Termo de Referência; os critérios de julgamento; a proposta técnica; a proposta de preço; o cronograma físico-financeiro; a matriz de riscos; o Convênio nº 218/CONV/2026 e o Plano de Trabalho, naquilo que repercutir na execução; e os demais anexos.

2.2. O Contrato será regido pela Lei nº 14.133/2021, pela Lei nº 13.465/2017, pelo Decreto nº 9.310/2018, pela LGPD, pelos regulamentos municipais e demais normas aplicáveis.

2.3. Em caso de divergência, prevalecerá a ordem de documentos prevista no Edital, sem prejuízo da aplicação das normas de ordem pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E DA RESPONSABILIDADE

3.1. O regime de execução é a empreitada por preço unitário, em lote único e adjudicação global.

3.2. A CONTRATADA assume a responsabilidade integral e direta pela coordenação e execução do objeto, pelos produtos, pela equipe e pelos atos de seus empregados, prepostos e profissionais.

3.3. Não será admitida a subcontratação integral do objeto, a cessão ou a transferência da execução contratual a terceiros. A CONTRATADA poderá contratar ou manter profissionais da equipe técnica e multidisciplinar e utilizar profissionais ou serviços especializados de apoio necessários a atividades específicas, desde que permaneçam sob sua coordenação e responsabilidade direta e não haja transferência da gestão, da coordenação geral, da responsabilidade contratual ou da execução integral do objeto.

3.4. A CONTRATADA deverá manter a equipe indicada na proposta técnica. Substituições dependerão de aprovação prévia e de comprovação de experiência equivalente ou superior.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1. O valor unitário contratado é de R$ _____ (_____) por título/lote, e o valor global máximo é de R$ _____ (_____), limitado a R$ 129.263,20.

4.2. Os valores abrangem todos os custos diretos e indiretos, tributos, encargos, mão de obra, materiais, equipamentos, seguros, deslocamentos, taxas, custas, emolumentos e demais despesas necessárias.

4.3. O valor global constitui limite absoluto. Diferença de arredondamento do preço unitário será compensada na última medição, sem exceder o valor contratado.

4.4. Não será admitida cobrança adicional por despesas ordinárias previstas ou previsíveis, ressalvadas as hipóteses legais de reequilíbrio econômico-financeiro devidamente comprovadas.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas correrão pela fonte 00995.01005.03.99.01.01.1.701.0000 – Convênio nº 218/2026 – COHAPAR – SIT 83416, e pelas dotações que venham a substituí-la ou complementá-la, mediante formalização.

5.2. O empenho será emitido conforme a legislação orçamentária e o cronograma de execução.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO, VIGÊNCIA E ORDEM DE SERVIÇO

6.1. O prazo de execução é de 18 meses, contado do recebimento da Ordem de Serviço.

6.2. A Ordem de Serviço será emitida em até 10 dias da assinatura, desde que estejam disponíveis as condições necessárias ao início.

6.3. A vigência inicia na assinatura e se estende por até 22 meses após a Ordem de Serviço, abrangendo execução, recebimentos, pagamentos e encerramento.

6.4. Os prazos poderão ser prorrogados nas hipóteses legais, mediante justificativa, termo próprio e compatibilidade com a vigência do Convênio nº 218/CONV/2026 ou sua prorrogação.

6.5. A CONTRATADA deverá comunicar tempestivamente fatos que possam afetar o cronograma, apresentando plano de recuperação, sem que a comunicação implique reconhecimento automático de excludente de responsabilidade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO MODELO DE EXECUÇÃO E DOS PRODUTOS

7.1. A execução observará integralmente os itens 5.1 a 5.7 do Termo de Referência, incluindo diagnóstico, cadastro físico e socioeconômico, cadastramento no SCHAP, levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado, estudos, projeto de regularização fundiária, CRF, registro e entrega das matrículas.

7.2. Os produtos serão entregues em PDF assinado digitalmente e, quando aplicável, em formatos editáveis previstos no Termo de Referência, inclusive DWG compatível com AutoCAD 2016 ou versão posterior, DOCX, XLSX/XLSM, CSV e formatos geoespaciais compatíveis, organizados e sem bloqueios, senhas ou restrições que impeçam sua abertura, consulta, reprodução ou edição pelo CONTRATANTE.

7.3. A CONTRATADA realizará diligências perante órgãos públicos, concessionárias, cartórios e demais instituições, acompanhará exigências e providenciará correções necessárias à conclusão.

7.4. O protocolo eletrônico dos produtos ocorrerá pelo canal indicado pela fiscalização, incluindo o sistema municipal de processo digital e o e-mail oficial do fiscal.

7.5. A placa do Programa deverá ser confeccionada, instalada e mantida pela CONTRATADA conforme modelo fornecido pelo Município/COHAPAR.

CLÁUSULA OITAVA – DA MEDIÇÃO E DO PAGAMENTO

8.1. Os pagamentos ocorrerão por etapas, considerando o número de títulos/lotes efetivamente aceitos e registrados.

8.2. Após a conclusão conjunta das etapas 1 e 2, o aceite municipal e a validação dos documentos exigidos pela COHAPAR, será devido, uma única vez, o equivalente a 40% do valor unitário contratado multiplicado pelo número de títulos/lotes efetivamente aceitos.

8.3. Após a etapa 3, com entrega e registro das matrículas, será devido o saldo correspondente aos títulos/lotes efetivamente aceitos e registrados, deduzidos os valores pagos.

8.4. A etapa somente será considerada concluída com a entrega integral dos produtos, ateste do fiscal e aprovação do gestor, vedado pagamento por etapa incompleta, ressalvada a adequação quantitativa prevista no Termo de Referência.

8.5. A nota fiscal será apresentada com os documentos fiscais, trabalhistas e demais comprovantes previstos no Termo de Referência.

8.6. O pagamento será realizado em até 30 dias da apresentação regular da nota fiscal e documentos, após ateste e observadas as condições de liberação de recursos do Convênio.

8.7. Pendência que impeça a liquidação será comunicada à CONTRATADA. O prazo de pagamento ficará suspenso apenas pelo período necessário à regularização, mediante justificativa.

8.8. O pagamento não implica recebimento definitivo nem exonera a CONTRATADA de responsabilidades.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO

9.1. Após 12 meses da data-base do orçamento estimado, o saldo remanescente poderá ser reajustado pelo INPC/IBGE, observado o interregno legal.

9.2. O reajuste será formalizado por apostila quando não houver alteração de outras cláusulas.

9.3. O restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro dependerá de requerimento instruído com prova do evento superveniente, do nexo causal e do impacto efetivo, observados a matriz de riscos, a Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 218/2023.

9.4. Riscos expressamente alocados à CONTRATADA não ensejarão reequilíbrio, salvo alteração legal ou fato extraordinário diverso da álea assumida.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. Executar o objeto com qualidade, observando normas técnicas, legais, urbanísticas, ambientais, registrais e profissionais.

10.2. Cumprir a proposta técnica, o programa de trabalho, o cronograma e os critérios de qualidade.

10.3. Manter equipe suficiente, habilitada e integrada, com presença do Coordenador Geral nas reuniões quando convocado.

10.4. Reparar, corrigir, refazer ou substituir produtos com vícios, erros ou desconformidades, sem custo adicional.

10.5. Manter sigilo e não fornecer informações a terceiros sem autorização.

10.6. Providenciar ART/RRT, registros profissionais, licenças, certidões e demais documentos sob sua responsabilidade.

10.7. Cumprir obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e de segurança.

10.8. Comunicar incidentes, impedimentos, exigências cartorárias e riscos relevantes.

10.9. Permitir fiscalização, prestar esclarecimentos e franquear acesso aos documentos da execução.

10.10. Manter as condições de habilitação e informar alterações societárias ou de equipe.

10.11. Apresentar relatórios, registros, atas, bases e arquivos organizados, com rastreabilidade e versionamento.

10.12. Responsabilizar-se por danos causados ao Município, à COHAPAR, aos beneficiários ou a terceiros por dolo ou culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

11.1. Fornecer elementos técnicos e informações disponíveis, resguardados os dados pessoais.

11.2. Designar gestor e fiscais, acompanhar, orientar e atestar os produtos.

11.3. Disponibilizar o modelo de placa e apoiar as articulações institucionais de sua competência.

11.4. Analisar os documentos e decidir sobre aprovações municipais no âmbito de suas competências.

11.5. Efetuar pagamentos regularmente devidos.

11.6. Comunicar desconformidades e fixar prazo para correção.

11.7. Facilitar o acesso da CONTRATADA às informações e aos locais, quando necessário.

11.8. Acompanhar a execução do Convênio, encaminhar documentos à COHAPAR e adotar providências de sua responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO

12.1. A gestão e fiscalização serão exercidas por servidores designados, sem prejuízo do acompanhamento da COHAPAR e dos órgãos de controle.

12.2. A fiscalização registrará ocorrências, expedirá orientações, medirá os produtos e poderá solicitar correções, sem reduzir a responsabilidade da CONTRATADA.

12.3. Ordens que impliquem alteração de escopo, preço ou prazo somente produzirão efeitos após formalização pela autoridade competente.

12.4. As comunicações serão realizadas pelo processo administrativo, sistema eletrônico, e-mail institucional ou outro canal formal indicado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO

13.1. O recebimento provisório ocorrerá após entrega dos produtos da etapa e verificação inicial pelo fiscal.

13.2. A fiscalização poderá emitir comentários e solicitar compatibilizações. A CONTRATADA realizará as correções no prazo definido.

13.3. O recebimento definitivo será formalizado após aprovação, emissão do Termo de Aceite e verificação da etapa, em até 15 dias úteis após a aprovação.

13.4. O recebimento não exclui a responsabilidade civil, técnica, profissional e contratual por defeitos, inexatidões ou prejuízos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS E DO SIGILO

14.1. As partes observarão a LGPD, o Decreto Municipal nº 53/2026 e as instruções documentadas do CONTRATANTE.

14.2. A CONTRATADA tratará dados pessoais somente para a execução da REURB-S, limitando acesso aos profissionais autorizados e submetidos a confidencialidade.

14.3. Serão adotadas medidas de segurança, autenticação, segregação de acesso, cópias de segurança, registros de operação, criptografia quando aplicável e descarte seguro.

14.4. Incidente de segurança será comunicado imediatamente e em até 24 horas, com natureza dos dados, titulares afetados, medidas adotadas e riscos identificados.

14.5. A CONTRATADA auxiliará o CONTRATANTE no atendimento a titulares, à ANPD, aos órgãos de controle e à COHAPAR.

14.6. Ao término, os dados serão devolvidos e as cópias eliminadas, salvo retenção legal, mediante declaração.

14.7. A obrigação de sigilo subsiste após o término do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PROPRIEDADE INTELECTUAL E DOS ARQUIVOS

15.1. Os produtos, plantas, memoriais, bancos de dados, relatórios e arquivos elaborados serão entregues ao CONTRATANTE e poderão ser utilizados, adaptados e reproduzidos para finalidades públicas relacionadas ao objeto.

15.2. A CONTRATADA garante que os produtos não violam direitos de terceiros e identificará licenças de softwares, bases e conteúdos utilizados.

15.3. Os direitos morais dos autores serão respeitados, sem impedir o uso público dos produtos contratados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA NÃO EXIGÊNCIA DE GARANTIA CONTRATUAL E DAS RESPONSABILIDADES

16.1. Não será exigida garantia de execução contratual, conforme justificativas constantes do ETP, do Termo de Referência e deste Edital.

16.2. A ausência de garantia não reduz a responsabilidade da CONTRATADA, a obrigação de reparar danos ou a incidência de sanções.

16.3. A CONTRATADA manterá os seguros legalmente obrigatórios e responderá por acidentes e danos decorrentes de sua atividade.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS INFRAÇÕES, MULTAS E SANÇÕES

17.1. As infrações são as previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. Poderão ser aplicadas advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, observados o devido processo e os arts. 156 a 163.

17.3. As multas compensatórias serão:

a) 10% do valor da parcela não executada para as infrações dos incisos I e II do art. 155;

b) 10% do valor da parcela não executada para a infração do inciso III;

c) 5% do valor máximo da licitação para as infrações dos incisos IV, V e VI;

d) 10% do valor da parcela inadimplida para a infração do inciso VII, observado o regulamento municipal;

e) 20% do valor máximo da licitação ou do Contrato para as infrações dos incisos VIII a XII.

17.4. A dosimetria considerará gravidade, dano, circunstâncias, antecedentes, programa de integridade e proporcionalidade.

17.5. As multas poderão ser descontadas de créditos, cobradas administrativamente ou judicialmente.

17.6. A aplicação de sanção não afasta a obrigação de indenizar integralmente os danos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES E DA MATRIZ DE RISCOS

18.1. As alterações observarão os arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021, os limites legais, o Convênio e a aprovação da COHAPAR quando exigível.

18.2. A CONTRATADA deverá aceitar acréscimos ou supressões nos limites legais, preservado o equilíbrio econômico-financeiro.

18.3. A matriz de riscos do Termo de Referência integra o Contrato e orienta a responsabilidade por eventos supervenientes.

18.4. A ocorrência de risco deverá ser comunicada com evidências e plano de resposta. A omissão poderá afastar efeitos favoráveis à parte que deixou de mitigar o dano.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA EXTINÇÃO

19.1. O Contrato poderá ser extinto nas hipóteses e formas dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

19.2. A extinção por culpa da CONTRATADA poderá acarretar assunção do objeto, retenção de créditos, sanções e cobrança de perdas e danos.

19.3. A extinção por razões de interesse público, caso fortuito, força maior ou fato da Administração observará os direitos legalmente assegurados.

19.4. A extinção será formalmente motivada, assegurados contraditório e ampla defesa quando cabíveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA NULIDADE E DA MODULAÇÃO DOS EFEITOS

20.1. A eventual declaração de nulidade observará os arts. 147 a 150 da Lei nº 14.133/2021.

20.2. A anulação, decorrente de ilegalidade, produz em regra efeitos retroativos, sem prejuízo de modulação quando a paralisação ou anulação não atender ao interesse público, considerados a continuidade, os impactos econômicos, sociais e ambientais, os custos de desmobilização e os arts. 20 e 21 da LINDB.

20.3. Quando cabível, a autoridade poderá preservar efeitos, determinar continuidade temporária ou adotar solução de transição, mediante motivação consequencialista e observância legal.

20.4. A nulidade não exonera o dever de indenizar o que tiver sido executado de boa-fé e os prejuízos comprovados, nos limites legais, sem prejuízo da responsabilização de quem deu causa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO, INTEGRIDADE E TRANSPARÊNCIA

21.1. O CONTRATANTE divulgará o Contrato e seus aditamentos no PNCP e nos demais meios legais.

21.2. As partes observarão a Lei nº 12.846/2013 e se absterão de oferecer, prometer, autorizar ou receber vantagem indevida.

21.3. A CONTRATADA comunicará conflito de interesses, fraude, corrupção ou irregularidade relevante de que tenha conhecimento.

21.4. Informações pessoais e sigilosas serão protegidas, sem impedir a transparência dos dados públicos do Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

22.1. Os casos omissos serão resolvidos conforme a Lei nº 14.133/2021, os regulamentos, o Edital e os princípios aplicáveis.

22.2. Fica eleito o foro da Comarca de União da Vitória/PR, sem prejuízo de competência legal diversa.

22.3. As partes admitem assinatura eletrônica válida, inclusive em ambiente oficial, produzindo os mesmos efeitos da assinatura física.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento.

Bituruna/PR, ____ de _____ de 2026.

_____	_____
MUNICÍPIO DE BITURUNA **RODRIGO ROSSONI** **CONTRATANTE**	**CONTRATADA** **Representante legal**
_____	_____
GESTOR DO CONTRATO	FISCAL DO CONTRATO
_____	_____
TESTEMUNHA 1 Nome/CPF	TESTEMUNHA 2 Nome/CPF

ANEXO IV

RELAÇÃO DOS ELEMENTOS TÉCNICOS E DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS

Os documentos abaixo integram o conjunto informacional da contratação e serão disponibilizados no sistema eletrônico e no PNCP, quando tecnicamente suportado. Os elementos cartográficos e registrais têm caráter preliminar, cabendo à futura contratada produzir, conferir e compatibilizar os levantamentos definitivos.

ITEM	ARQUIVO	CONTEÚDO	TRATAMENTO
1	Convênio 218_2026-Bituruna-Cohapar Assinado em 31-03-2026.pdf	Instrumento de cooperação e repasse de recursos; meta de 148 títulos/lotes.	Integral, ressalvados dados protegidos.
2	Elemento técnico - Plano de Trabalho _ 218.CONV.2026-Assinado em 31-03-2026.pdf	Metas, etapas, prazos, responsabilidades e desembolsos do Programa.	Integral.
3	ETP_REURB_Bituruna_concorrencia_tecnica_e_preco.pdf	Estudo Técnico Preliminar e justificativas da modelagem.	Documento da fase preparatória; informativo.
4	Termo_de_Referencia_REURB_Bituruna.pdf	Especificações, execução, habilitação, julgamento, pagamentos e matriz de riscos.	Anexo contratual.
5	Modelos_e_Anexos_REURB_Bituruna_concorrencia_tecnica_e_preco.docx	Critérios, propostas, cronograma e declarações.	Anexo do edital.
6	Elemento técnico - Listagem_Qualificada_Familias_LGPD_mascarada.pdf	Relação preliminar de beneficiários com dados mascarados.	Versão pública; dados integrais somente na execução.
7	Elemento técnico - Mapa_SISPEHIS - Plano Estadual de Habitação de Interesse Social_ São João.pdf	Mapa de localização do núcleo no SISPEHIS.	Integral.
8	Elemento técnico - PEHIS - Plano Estadual de Habitação de Interesse Social_ São João.pdf	Ficha de caracterização habitacional, urbana, ambiental e de riscos.	Integral, observada a data da ficha.
9	Elemento técnico - REV1_Mapa área passível de regularização.pdf	Mapa indicativo dos moradores cadastrados, APP, cursos d'água, risco e lotes/matrículas.	Preliminar; não substitui levantamento definitivo.
10	Elemento_Tecnico_Relacao_Matriculas_REURB_Bituruna.pdf	Relação preliminar das matrículas nº 5.150 e 8.880 e respectivas áreas registrais.	Preliminar; sujeita a conferência registral.
11	mapa pesquisa REURB-S.pdf	Mapa de apuração de preços em bases públicas.	Documento da fase preparatória; informativo.

IV.1. Os documentos da fase preparatória auxiliam a compreensão e a motivação, mas não alteram as obrigações expressamente previstas no Edital, no Termo de Referência e no Contrato.

IV.2. A relação de beneficiários é preliminar. O enquadramento, a documentação e a elegibilidade serão confirmados durante a execução, sem garantia de faturamento mínimo.

IV.3. As certidões de matrícula integrais e dados pessoais não indispensáveis à proposta não serão publicados. Seu acesso será restrito, documentado e limitado à necessidade.

IV.4. Os mapas não dispensam visita, levantamento planialtimétrico cadastral, georreferenciamento, estudos ambientais, sobreposição registral, memoriais e ART/RRT.

IV.5. Os arquivos serão considerados conhecidos pelos licitantes desde sua disponibilização no sistema e no sítio oficial.