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 amostra de cálculo por apresentar inconsistência formal entre valor total e valor unitário. As diferenças de abrangência entre as referências foram analisadas no ETP, sendo as fontes parciais utilizadas como parâmetros auxiliares de mercado. 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 fixado para esta licitação. Não será admitida cobrança adicional ao Município de despesas ordinárias necessárias à execução do objeto e à entrega dos títulos/matrículas regularizados, ressalvadas as hipóteses legais de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

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 regularização fundiária.	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 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.*
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.*

QUESITO	CONTEÚDO AVALIADO	PONTUAÇÃO MÁXIMA	CRITÉRIO OBJETIVO DE ATRIBUIÇÃO	COMPROVAÇÃO
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 × (Pmin / Pi)

em que:

- Pmin corresponde ao menor preço global válido apresentado no certame; e
- Pi corresponde ao preço global da proposta avaliada.

Serão consideradas para fins de cálculo somente as propostas válidas, 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 × NT) + (0,30 × NP)

com arredondamento para duas casas decimais.

A classificação das propostas ocorrerá em ordem decrescente da Nota Final – NF. Em caso de empate, serão observados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei nº 14.133/2021, bem como as demais regras estabelecidas no edital.

8.8. A proposta técnica não poderá conter preço, desconto, valor unitário, valor global ou qualquer outra informação que permita identificar ou inferir o conteúdo da proposta econômica antes do momento previsto para sua abertura.

A inclusão de informação econômica na proposta técnica poderá acarretar a desclassificação da licitante quando comprometer o sigilo das propostas, a independência da avaliação técnica ou a igualdade entre os participantes.

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 como serviços especiais e técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, de caráter multidisciplinar, abrangendo, de forma integrada, atividades sociais, administrativas, jurídicas, registrais, topográficas e urbanísticas necessárias à promoção da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

As atividades sujeitas à regulamentação profissional deverão ser executadas por profissionais legalmente habilitados, observadas as atribuições próprias de cada profissão, os registros perante os respectivos conselhos profissionais e a emissão das correspondentes ART, RRT ou demais registros de responsabilidade técnica, quando legalmente exigíveis.

A adequada execução do objeto depende da integração multidisciplinar da equipe, da experiência dos profissionais, da metodologia empregada, da compatibilização entre os produtos técnicos, administrativos, sociais, jurídicos e registrais e da efetiva conclusão das etapas necessárias à regularização fundiária.

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/tra*	*Mudança na legislação tributária que reduza ou aumente os custos dos*	*Ambos*	*Readequação do equilíbrio econômico-financeiro.*

	balhistas	*serviços, exceto mudança sobre o imposto de renda.*		
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 DE RAMOS:06439830902

Assinado de forma digital por LUIZ RENATO FRIEDRICH DE RAMOS:06439830902
Dados: 2026.08.19 08:58:24 -03'00'

Luiz Renato Friedrich Ramos
Engenheiro Civil
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANDERSON RODRIGO TOMAZETTI
Data: 19/08/2026 14:27:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Anderson Rodrigo Tomazetti
Secretário de Desenvolvimento Urbano