



PREGÃO ELETRÔNICO

022/FMAS/2025

OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), em áreas de interesse social do município de Criciúma/SC.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 187.600,00 (Cento e oitenta e sete mil e seiscentos reais)

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 14/10/2025 às 09h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Menor preço GLOBAL

MODO DE DISPUTA:

ABERTO

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

NÃO

PREGÃO ELETRÔNICO

ESTADO DE SANTA CATARINA GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 022/FMAS/2025

(Processo Administrativo nº 706953)
(Formalização de Demanda nº 31/2025)

Torna-se público que a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação através da Diretoria de Licitações e Contratos, por meio do Pregoeiro e sua Equipe de Apoio, designados pelo Decreto Municipal nº 1658/2023, datado de 13/07/2023, situado a Rua Domenico Sonego, 542 - Criciúma - SC, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), do Decreto Municipal SG/nº 1415 de 8 de julho de 2024 e alterações subsequentes, da Lei Complementar nº 123/2006 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), em áreas de interesse social do município de Criciúma/SC, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. O critério de julgamento adotado será o menor valor **GLOBAL**, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Pregão interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, e que estejam com Credenciamento regular na plataforma BLL COMPRAS: (<https://www.bll.org.br/>)

2.1.1. Os interessados deverão atender à todas as exigências, inclusive quanto à documentação constante deste Edital e seus Anexos até o horário e data limites registrados na plataforma (trinta minutos antes da data limite para abertura da sessão).

a) Data limite para acolhimento das propostas: **14/10/2025 às 08h30min**

b) Data e horário da Abertura da Sessão e início da disputa: **09h do dia 14/10/2025.**

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

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela

informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

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

2.5. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007, para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

2.6. COMO CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NO PREGÃO, A LICITANTE ASSINALARÁ “SIM” OU “NÃO” EM CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA ELETRÔNICO, RELATIVO ÀS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

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

2.6.2. Quando houver item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

2.6.3. Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

2.7. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

2.8. Não poderão disputar esta licitação:

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

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

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

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

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

- 2.8.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 2.8.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 2.8.8. agente público do órgão ou entidade licitante;
- 2.8.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 2.8.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 2.9. O impedimento de que trata o item 2.8.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.
- 2.10. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.8.2 e 2.8.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.
- 2.11. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 2.12. O disposto nos itens 2.8.2 e 2.8.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.
- 2.13. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).
- 2.14. A vedação de que trata o item 2.8.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 3.1. Os licitantes efetuarão o lançamento das informações da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa etapa.
- 3.2. O envio da proposta de preços (preenchida através do sistema), os documentos que compõem a proposta, assim como os documentos de habilitação exigidos neste Edital e, posteriormente, da

proposta comercial vencedora adequada ao último lance, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 3.7 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

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

DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

4.1.1. Valor unitário e total para cada item, em moeda corrente nacional;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência.

5.2.1. Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

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

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

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

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

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

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

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

5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 10,00 (Dez reais)**.

5.8.1. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances poderá ser alterado pelo pregoeiro no caso de demora na conclusão dos lances do certame, o qual será comunicado previamente via sistema.

5.9. O intervalo entre os lances enviados pelo mesmo licitante não poderá ser inferior a vinte (20) segundos e o intervalo entre lances não poderá ser inferior a três (3) segundos, sob pena de serem automaticamente descartados pelo sistema os respectivos lances.

5.10. Será adotado para o envio de lances no **pregão eletrônico o modo de disputa "ABERTO"** em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

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

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

5.13. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

5.14. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

5.15. Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo pregoeiro.

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

- 5.17. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 5.18. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 5.19. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do Pregoeiro aos participantes do certame, publicada na plataforma BLL Compras, www.bll.org.br, quando serão divulgadas data e hora para a sua reabertura. E será reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 5.20. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 5.21. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da LC nº 123, de 2006.
- 5.22. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.
- 5.23. A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.
- 5.24. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.
- 5.25. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.
- 5.26. Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência em relação ao produto estrangeiro, o critério de desempate será aplicado exclusivamente entre as propostas que fizerem jus às margens de preferência, conforme regulamento.
- 5.27. A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.
- 5.28. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no Art. 60º, da LEI Nº 14.133, de 2021:

- 5.28.1. Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- 5.28.2. Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
- 5.28.3. Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
- 5.28.4. Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
- 5.28.5. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:
- 5.28.5.1. Empresas estabelecidas no território do município de Criciúma/SC;
 - 5.28.5.2. Empresas brasileiras;
 - 5.28.5.3. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
 - 5.28.5.4. Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.
- 5.29. Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.
- 5.30. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.
- 5.31. Não será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de lote ou qualquer outro motivo;
- 5.32. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
- 5.32.1. O pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de **60 (sessenta) minutos**, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, de documentos complementares à proposta.
- 5.32.1.1. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.
- 5.33. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.
- 5.33.1. A proposta adequada, deverá conter a descrição detalhada dos itens, valor(es) unitário(s), global(is) e total, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência: indicando, no que for aplicável, o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do

registro ou inscrição do bem no órgão competente, e demais informações que considerar pertinentes, além das informações da empresa;

6. DA FASE DE JULGAMENTO DA(S) PROPOSTA(S)

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#).

6.2. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com este edital.

6.3. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

6.4. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.4.1. contiver vícios insanáveis;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 6.6.4. Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.
- 6.7. Se houver indícios de inexecução da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.
- 6.8. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.
- 6.8.1. Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.
- 6.9. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;
- 6.9.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
- 6.9.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 6.10. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 6.11. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, ou apreciação de catálogo, ficha técnica ou qualquer outro documento exigido pela área técnica requisitante do município, seja na fase de proposta de preços, habilitação ou qualquer fase do certame se necessário, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;
- 6.12. O Pregoeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de **60 (sessenta) minutos**, sob pena de não aceitação da proposta.
- 6.12.1. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.

- 6.12.2. Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo Pregoeiro, destacam-se os que contenham as características do material ofertado, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas, encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pelo Pregoeiro, o qual serão analisados por técnicos competentes da Administração, sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta-
- 6.13. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.
- 6.14. O Pregoeiro poderá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.
- 6.15. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o pregoeiro solicitará o envio da habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

- 7.1. Após a fase de julgamento da(s) proposta(s), e atendidas as condições de participação, o(s) licitante(s) vencedor(es) será(ão) convocado(s) para apresentar os documentos relativos à HABILITAÇÃO, em formato digital, para compor a sequência dos autos, devendo serem anexados na plataforma de disputa, no prazo de até **60 (sessenta) minutos** contados da solicitação do pregoeiro.
- 7.1.1. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.
- 7.2. É dever do licitante, o envio dos documentos de habilitação por meio da plataforma, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômica financeira e habilitação técnica, devendo estarem vigentes na data da abertura da sessão pública.
- 7.3. Para habilitação dos licitantes, serão exigidos os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.3.1. A documentação de HABILITAÇÃO somente será exigida do licitante vencedor na forma do Art. 63, II da Lei 14.133, de 2021:
- II - será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas pelo licitante vencedor, exceto quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento; (BRASIL, 2021);
- 7.4. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de **60 (sessenta) minutos**, sob pena de inabilitação.
- 7.4.1. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.
- 7.5. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.
- 7.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

7.7. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

7.7.1. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

OS LICITANTES DEVERÃO APRESENTAR PARA FINS DE HABILITAÇÃO, OS SEGUINTE DOCUMENTOS CONFORME ABAIXO:

8.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

8.1.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.1.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

8.1.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELL: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

8.1.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

8.1.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

8.1.6. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

8.1.7. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

8.1.8. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

8.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

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

8.2.2. Prova de regularidade com a Fazenda Federal e Seguridade Social, mediante Certidão Conjunta negativa de débitos, ou positiva com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União e relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros;

8.2.3. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;

- 8.2.4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;
- 8.2.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante Certificado de Regularidade do FGTS;
- 8.2.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), ou certidão positiva com efeitos de negativa.

8.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

8.3.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

8.3.1.1. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

8.3.1.2. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato social/estatuto social.

8.3.1.3. Caso o licitante seja cooperativa, tais documentos deverão ser acompanhados da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5.764, de 1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador;

8.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.4.1. **Certidão de Registro de Pessoa Jurídica** expedida pelo Conselho de Classe competente da jurisdição da sede da licitante, devidamente atualizada.

8.4.2. **Comprovação técnico-operacional**, mediante apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhados das respectivas:

- Certidões de Acervo Técnico (CATs); ou
- Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) - CREA; ou
- Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) - CAU.

8.4.2.1. Os documentos devem comprovar que a licitante já executou, a qualquer tempo e de forma satisfatória, obras ou serviços compatíveis em características tecnológicas e operacionais com o objeto deste Edital.

Exigência Limitada às Parcelas e Quantitativos de Maior Relevância Técnica:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE MÍNIMA
1	Serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana	33 LOTES

8.4.3. **Comprovação técnico-profissional**, comprovar que possui em seu quadro permanente, na data da apresentação da proposta, profissional(is) de nível superior ou técnico, devidamente registrado(s) no conselho profissional competente.

8.4.4. Equipe multidisciplinar mínimo com os seguintes profissionais:

PROFISSIONAL	QUANTIDADE
ENGENHEIRO CIVIL	1
ENGENHEIRO AGRIMENSOR	1
ENGENHEIRO AMBIENTAL	1
ARQUITETO	1
ASSISTENTE SOCIAL	1

8.4.5. **Comprovação de vínculo** profissional formal do(s) responsável(eis) técnico(s), acima citados com a licitante, deverá ser feita mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

- no caso de vínculo empregatício: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstrem o n.º de registro, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração de salário;
- no caso de vínculo societário: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no órgão de Registro de Comércio competente, do domicílio ou da sede da licitante.
- responsável técnico: certidão de registro de pessoa jurídica no conselho profissional competente;
- no caso de profissional autônomo/liberal, termo de compromisso de aceitação de responsabilidade técnica da obra ou serviço, no caso da empresa vier a ser vencedora da licitação, em data anterior à data de abertura Da sessão desta licitação.

8.4.6. **Declaração** expressa de que a empresa licitante possui os equipamentos e ferramentas necessárias à perfeita execução dos serviços. Não possuindo, deverá apresentar compromisso formal de adquiri-los em quantidades suficientes para atendimento do objeto deste edital, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de desclassificação automática e aplicação das penalidades cabíveis.

8.5. COMPROVAÇÃO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

8.5.1. A Comprovação da condição de microempresa ou empresa de pequeno porte será efetivada obrigatoriamente através da CERTIDÃO SIMPLIFICADA emitida pela Junta Comercial da sede da licitante, onde fique demonstrada a condição de enquadramento de ME ou EPP da licitante, a fim de usufruir dos benefícios concedidos pela Lei complementar 123/2006;

8.5.2. Caso o licitante detentor do menor preço seja qualificado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

8.5.3. A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que a licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.

8.6. DECLARAÇÕES

8.6.1. Declaração Conjunta, conforme modelo Anexo 4 do Edital;

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

8.7. DA FASE DE JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.7.1. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando via sistema a nova data e horário para a continuidade da mesma.

8.7.2. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

8.7.3. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

8.7.3.1. A declaração do vencedor acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação.

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

8.7.4.1. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o termo de referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 20% para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

8.7.5. Todas as certidões, declarações ou documentos equivalentes expedidos sem prazo de validade serão considerados válidos desde que expedidos no máximo a 90 (noventa) dias anteriores à data de emissão. Salvo documentos que pela sua natureza não possuem prazo de validade.

8.7.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada.

8.7.7. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

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

8.7.9. Após a realização da abertura da licitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([Lei 14.133/21, art. 64](#), e [LN 73/2022, art. 39, §4º](#)):

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

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

8.7.10. Na análise dos documentos de habilitação, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão

fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

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

8.7.12. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata os itens anteriores.

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

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

DO TERMO DE CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE

9.1. Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

9.2. O adjudicatário terá o prazo de 05 (CINCO) DIAS ÚTEIS, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos.

9.2.1. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

9.3. Junto a assinatura do Contrato será solicitada ao contratante, a apresentação de sua regularidade disciplinar ou sanções, a qual deverá ser provada através da Certidão negativa correlacional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) - Controladoria-Geral da União, emitida através do link <https://certidoes.cgu.gov.br/>.

9.4. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou aceite do instrumento equivalente, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura ou aceite da Adjudicatária, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico.

9.5. Por ocasião da assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

9.5.1. Na hipótese de irregularidade, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos.

9.6. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital, constatada a existência de sanções ou se recusar a assinar o contrato ou a ata de registro de preços, a Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções das demais cominações legais cabíveis a esse licitante, poderá convocar outro licitante, respeitada a ordem de

classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato ou a ata de registro de preços.

10. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei da Lei 14.133/21, o licitante que, com dolo ou culpa:

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

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

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

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

10.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

10.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

10.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital ou seus anexos;

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

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

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

10.1.5. fraudar a licitação

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

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

10.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

10.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

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

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

10.2. Cometer infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o adjudicatário que, após autorização de fornecimento, ordem de serviço, ou ato de mesma natureza, não entregar o produto ou serviço, entregar o produto ou serviço em desacordo com o termo de referência ou realizar quaisquer outros atos que configurem descumprimento total ou parcial da Ata de Registro de Preços.

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

- 10.3.1. advertência;
 - 10.3.2. multa;
 - 10.3.3. impedimento de licitar e contratar e
 - 10.3.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 10.4. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 10.4.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 10.4.2. as peculiaridades do caso concreto
 - 10.4.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
 - 10.4.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
 - 10.4.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.5. A multa será recolhida em percentual de 0,5% do valor mensal da proposta a 20% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.
- 10.5.1. Para as infrações previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, a multa será de 0,5% a 20% do valor do contrato licitado.
 - 10.5.2. Para as infrações previstas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7, 10.1.8 e 10.2, a multa será de 10% a 20% do valor do contrato licitado.
- 10.6. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 10.7. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 10.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 10.9. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).
- 10.10. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 10.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

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

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

10.13. Da aplicação da sanção prevista no [inciso IV do caput do art. 156 desta Lei](#) caberá apenas pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

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

DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

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

11.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados através da plataforma www.bll.org.br.

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

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

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

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

- 12.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 12.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 12.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 12.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 12.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 12.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 12.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e nos seguintes endereços eletrônicos www.bll.org.br e <https://www.criciuma.sc.gov.br>
- 12.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 12.11.1. ANEXO I - Termo de Referência
 - 12.11.1.1. Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar
 - 12.11.2. ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato
 - 12.11.3. ANEXO III – Planilha Orçamentária
 - 12.11.4. ANEXO IV – Declaração unificada

Criciúma, 29 de SETEMBRO de 2025.

CAROLINA SÔNEGO SPILLERE
SECRETÁRIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

ANEXO I

AO EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO 022/FMAS/2025

MEMORIAL DESCRITIVO OU TERMO DE REFERÊNCIA

INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objetivo a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) de interesse social, conforme os artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, com foco na elaboração dos projetos necessários à titulação dos imóveis ocupados por famílias residentes nos loteamentos Joaquina e Divinéia, no município de Criciúma/SC.

A execução dos serviços compreenderá a elaboração dos projetos urbanísticos, levantamento de informações dos ocupantes, coleta de documentos e demais etapas previstas na legislação vigente, de modo a garantir a legalização das áreas e a emissão dos títulos de propriedade aos moradores.

Essa regularização busca assegurar segurança jurídica à posse, promover a inclusão das áreas à malha urbana formal da cidade e efetivar o direito constitucional à moradia digna, contribuindo para a melhoria das condições de vida das famílias beneficiadas e para o ordenamento do território municipal.

2 – ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DOS ITENS OU SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
1	Serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – Loteamento Joaquina	lote	14
2	Serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – Loteamento Divinéia	lote	53

2 – SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS

Projeto de Regularização fundiária para cada área, contendo:

- 1) Apresentar a metodologia de trabalho que será usada durante o período de intervenção da área em questão, de forma a assegurar a participação de todos os atores nas discussões técnicas em todas as esferas do processo participativo na condução da Regularização Fundiária;
- 2) Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- 3) Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- 4) Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- 5) Projeto urbanístico (art. 36 da Lei 13.465/2017, e deverá conter, no mínimo, indicação:
 - I – das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
 - II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
 - III – quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
 - IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
 - V – de eventuais áreas já usucapidas;
 - VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

- VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- VIII – das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
- IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município;

- 6) Memoriais descritivos;
- 7) Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- 8) Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- 9) Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- 10) Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;
- 11) Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido.
- 12) Elaborar Minuta de documentos para posterior entrega do título devidamente registrado na matrícula para cada família moradora nas áreas de intervenção. Reitera-se que o título deverá ser devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.

O projeto deverá “considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso”.

Também deverá, de cada lote a ser regularizado, serem fotocopiados os documentos/obtidos as informações do(s) possuidor(es) de cada lote: cópias do RG, CPF, certidões de nascimento/casamento, ocupação)

Os Projetos deverão atender os princípios e diretrizes da política urbana e habitacional nacional e local, legislação e normas que regem os trabalhos de topografia e regularização fundiária, especialmente os arts. 35 e 36 da Lei Federal 13.465/2017.

2.1 – ESPECIFICAÇÕES DE EXECUÇÃO, PRAZO E PAGAMENTO

Para a execução dos Projetos de Regularização previstos, devem ser observadas, além da legislação e normativas que regem a matéria, o seguinte:

- 2.1.1. As áreas objetos dos Projetos de Regularização serão identificadas pela contratada, com base nas informações existentes na Prefeitura Municipal de Criciúma e em outros órgãos e Instituições a serem mapeadas e identificadas pela contratada.
- 2.1.2. O perímetro das áreas, bem como de cada quarteirão, deverá ser levantados através de uma poligonal fechada de contorno, ou GPS de precisão.
- 2.1.3. Deverão ser levantadas/conferidas todas as matrículas que incidem na área objeto de Intervenção, bem como as matrículas dos lindeiros;
- 2.1.4. Todas as poligonais deverão se referir à principal (poligonal de apoio), e servirão de base para o Levantamento dos vértices dos lotes, devendo ser referidas ao Sistema SIRGAS 2000.
- 2.1.5. Levantamento planialtimétrico da quadra e o georreferenciamento dos lotes;

2.1.6. O número do lote e da quadra, arbitrado pela empresa e/ou nº oficial da Prefeitura, em conformidade com a listagem cadastral;

2.1.7. Especial atenção deverá ser dada a possíveis projeções de estradas, avenidas, ruas e rótulas projetadas ou em execução na área em questão. Os dados do Levantamento deverão ser consultados junto a Prefeitura Municipal de Criciúma. Estas projeções deveram constar na planta do cadastro;

2.1.8. Localização dos cursos d'água, nascentes, talvegues e afloramentos rochosos no interior do imóvel ou em suas divisas;

2.1.9. Relatório sucinto contendo: localização dos marcos de Apoio, coordenadas adotadas, aparelhos utilizados, metodologia utilizada, dificuldades na definição da poligonal de divisa e outros relatos pertinentes.

2.1.10. Memoriais descritivos com confrontações para cada lote.

3 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado mediante a entrega de cada projeto, com base na entrega dos produtos contratados e aceitação pela fiscalização, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da apresentação da nota fiscal eletrônica.

4 – PRAZO DE FORNECIMENTO OU EXECUÇÃO

O prazo máximo para execução dos serviços é de 06 (seis) meses, contados da data de emissão da ordem de serviço, podendo ser prorrogado mediante justificativa e interesse da Administração, nos termos da legislação vigente.

5 – LOCAL DE ENTREGA OU PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

Os serviços serão prestados nos loteamentos designados localizados no município de Criciúma/SC, especificamente no Loteamento Joaquina (14 lotes) e no Loteamento Divinéia (53 lotes)

5 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Termo de Referência foi aprovado e assinado pelo Integrante Técnico e Requisitante e pela autoridade máxima da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação de Criciúma/SC conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
<p>Leandro De Luca Rodrigues Matrícula: 66.613 Criciúma, 25 de julho de 2025.</p>	<p>Victor Benedet Zanette Matrícula: 66.539 Criciúma, 25 de julho de 2025.</p>

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO DE CRICIÚMA

Carolina Sônego Spillere
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação
Criciúma, 25 de julho de 2025.

APÊNDICE AO ANEXO I

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO 022/FMAS/2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

A Regularização Fundiária Urbana (REURB) representa um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à integração de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Trata-se de um instrumento estratégico de política pública para promover inclusão social, segurança jurídica da posse, acesso à infraestrutura e ordenamento urbano sustentável. No município de Criciúma/SC, diversas áreas ocupadas por população de baixa renda ainda carecem de regularização formal, o que impede o acesso pleno aos direitos decorrentes da propriedade regularizada e compromete a efetividade das políticas habitacionais e sociais. Diante desse cenário, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, identificou a necessidade de contratar empresa especializada para a execução dos serviços técnicos de REURB. Este Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo fundamentar a contratação de serviços técnicos especializados em regularização fundiária, com base na Lei nº 14.133/2021, na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, que regulamentam a REURB no território nacional. A atuação abrangerá, inicialmente, dois núcleos urbanos consolidados classificados como de interesse social: Loteamento Joaquina, localizado no bairro Maria Céu, com área estimada de 17.462,50 m² e aproximadamente 14 lotes e o Loteamento Divinéia, localizado no bairro Quarta Linha, com área estimada de 26.910,41 m² e aproximadamente 53 lotes, sendo uma área que passou por processo anterior de regularização via Programa Lar Legal, porém com pendências jurídicas e técnicas que impedem sua formalização definitiva. A proposta visa garantir a execução de todas as etapas técnicas, jurídicas e sociais previstas na legislação, culminando na emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e no registro dos títulos de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

1 – JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação do Município de Criciúma demonstra profunda preocupação com a situação dos núcleos urbanos informais existentes no município e reconhece a importância crucial da Regularização Fundiária Urbana (REURB) como instrumento de promoção da justiça social, da garantia do direito à moradia digna e da melhoria da qualidade de vida de seus cidadãos.

A existência de assentamentos precários impacta diretamente as políticas de assistência social, expondo famílias a vulnerabilidades, precariedade habitacional e dificuldades de acesso a serviços básicos essenciais. Sem a titulação e, consequentemente, sem a matrícula adequada junto ao Serviço de Registro de Imóveis que garanta o direito de propriedade, o imóvel irregular não gera segurança jurídica, é incapaz a integrar o mercado formal, não pode ser dado em garantia de financiamentos, impossibilita sucessão hereditária segura e, além disso, não se sujeita ao regular recolhimento de tributos. Consideram-se Núcleos Urbanos Informais os assentamentos urbanos estabelecidos em áreas urbanas, englobando tanto as ocupações quanto os loteamentos formados de maneira irregular ou clandestina. Incluem-se também outros métodos informais de criação de lotes, caracterizados pela ocupação primária para fins residenciais e pela implantação sem a devida permissão do proprietário legal ou sem a aprovação dos órgãos competentes. Essas situações ocorrem em desconformidade com as licenças emitidas ou sem o devido registro imobiliário, apresentando geralmente dois tipos de ilegalidade fundiária: a irregularidade dominial e a irregularidade urbanística e ambiental.

Diante desse cenário, a REURB se apresenta não apenas como uma questão urbanística e jurídica, mas fundamentalmente como uma pauta social prioritária. A regularização fundiária é vista como catalisadora para a inclusão social, segurança da posse e acesso a programas e serviços que podem transformar a realidade dessas comunidades.

A contratação de serviços técnicos especializados é imprescindível frente a complexidade e à multidisciplinaridade do processo de REURB, que exige conhecimentos em áreas como engenharia, urbanismo, direito registral, geotecnologia e assistência social, não disponíveis em sua totalidade na estrutura administrativa do Município. A empresa contratada deverá executar etapas como levantamento

planialtimétrico georreferenciado, diagnóstico fundiário e ambiental, cadastro socioeconômico, elaboração de projetos urbanísticos e jurídicos, e apoio ao registro cartorial.

1.1 OBJETIVO E JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

O presente estudo visa respaldar tecnicamente a futura contratação para atuação em dois núcleos urbanos consolidados de interesse social, localizados nos bairros Maria Céu (Loteamento Joaquina) e Quarta Linha (Loteamento Divinéia), totalizando cerca de 67 lotes. O objetivo é promover a regularização formal das áreas ocupadas, emitindo os títulos de propriedade e promovendo o pleno direito à cidade para famílias historicamente marginalizadas do processo de urbanização e também apresentar os parâmetros adequados para a contratação de empresas prestadoras de serviços técnicos, com experiência na regularização fundiária urbana, para a execução de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado e cadastro social para regularização fundiária de núcleos urbanos informais predominantemente de interesse social no município de Criciúma, em conformidade com a lei federal nº 13.465/2017 e sua regulamentação.

O objetivo da contratação é viabilizar a execução completa das etapas técnicas, jurídicas, sociais e ambientais necessárias à Regularização Fundiária Urbana em núcleos urbanos informais, predominantemente de interesse social, localizados no município de Criciúma. A contratação de empresa especializada se justifica diante da complexidade e da multidisciplinaridade exigidas para o cumprimento da Lei Federal nº 13.465/2017, que regulamenta a REURB no país.

A regularização desses núcleos requer a articulação de competências técnicas que não estão plenamente disponíveis no corpo técnico da Administração Pública Municipal, tais como: georreferenciamento, cadastro socioeconômico, elaboração de projetos urbanísticos e ambientais, emissão de documentos jurídicos, e acompanhamento de registros cartoriais. Além disso, a execução dessas atividades demanda metodologia consolidada, uso de tecnologias específicas e equipe qualificada em diversas áreas do conhecimento.

Nesse sentido, a contratação visa assegurar a efetividade das ações governamentais voltadas à inclusão urbana e social de comunidades vulneráveis, promovendo segurança jurídica da posse, acesso à infraestrutura básica e valorização do território ocupado. Trata-se, portanto, de uma medida estratégica para o enfrentamento da precariedade habitacional e para a consolidação de uma cidade mais justa, organizada e integrada.

2 – MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A modalidade de licitação mais adequada e eficiente para este certame é o **Pregão**, a ser realizado em sua **forma eletrônica**. A escolha fundamenta-se no que dispõe a Lei nº 14.133/2021, que estabelece o Pregão como modalidade obrigatória para a contratação de bens e serviços comuns. A adoção do Pregão para a contratação dos serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB) demonstra o compromisso do Município com a economicidade, a eficiência, a transparência e a busca pela melhor proposta para a concretização de uma política pública de grande relevância social e urbana para o município. Esta modalidade de licitação garante a seleção de fornecedores qualificados e a otimização dos recursos públicos, contribuindo diretamente para o sucesso das ações de regularização fundiária e para a efetiva melhoria da qualidade de vida da população beneficiada, conforme preconizado pelas diretrizes desta Secretaria.

3 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES

3.1 Identificação das Necessidades

A principal necessidade da Administração Municipal é a execução completa e integrada de todas as etapas técnico, jurídico e sociais do processo de REURB, conforme as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017 e legislações correlatas. Essa contratação busca atender a dois núcleos urbanos informais consolidados, localizados nos bairros Maria Céu (Loteamento Joaquina) e Quarta Linha (Loteamento Divinéia), contemplando, minimamente, os seguintes serviços:

3.1.1 Diagnóstico e Análise Fundiária

- Levantamento e caracterização detalhada dos núcleos urbanos informais a serem

regularizados (aspectos físicos, urbanísticos, ambientais, sociais e jurídicos).

- Verificação de titularidade da área e eventuais sobreposições e restrições.
- Análise de riscos geotécnicos e ambientais preliminares.

3.1.2 Levantamento Topográfico e Cadastral

- Execução de levantamento planialtimétrico georreferenciado completo das áreas, incluindo arruamento, limites de lotes/posses, edificações, infraestrutura existente e elementos naturais relevantes, em conformidade com as normas técnicas vigentes.
- Realização de cadastro socioeconômico detalhado das famílias ocupantes, identificando moradores, situação de posse, características socioeconômicas e demandas prioritárias.

3.1.3 Elaboração de Projetos e Estudos Técnicos

- Desenvolvimento do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, incluindo planta do perímetro, memorial descritivo, quadro de áreas, parcelamento do solo, sistema viário e soluções para áreas de risco ou preservação (quando houver).
- Elaboração de Estudos Técnicos Ambientais para licenciamento da regularização.
- Elaboração de projetos de infraestrutura essencial.

3.1.4 Assessoria Jurídica e Processual

- Análise da documentação possessória e fundiária.
- Elaboração das peças técnicas e jurídicas necessárias para a instrução do processo administrativo de REURB junto ao Município.
- Produção de minutas dos instrumentos de titulação (ex: Certidão de Regularização Fundiária-CRF, Legitimação Fundiária, etc.).
- Acompanhamento do processo até o registro da CRF e dos títulos individuais no Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.1.5 Trabalho Social e Mobilização Comunitária

- Execução de plano de trabalho técnico social, com ações de mobilização, informação, organização comunitária e mediação de conflitos durante todo o processo.
- Apoio aos moradores no entendimento do processo e na organização da documentação necessária.

3.2 Identificação das Necessidades Tecnológicas

A execução eficiente e precisa dos serviços de REURB demanda o emprego de tecnologias adequadas. A empresa contratada deverá dispor, no mínimo, das seguintes capacidades tecnológicas:

3.2.1 Geotecnologias

- Equipamentos de topografia de precisão (Estação Total, GPS/GNSS Geodésico com capacidade RTK/NTRIP) para levantamentos georreferenciados acurados, atendendo aos padrões do Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) e normas do INCRA (para georreferenciamento, se necessário).
- Software de Sistema de Informação Geográfica (GIS) robusto (ex: ArcGIS, QGIS ou similar) para processamento de dados espaciais, elaboração de mapas temáticos, análises espaciais e gerenciamento da base cartográfica.
- Opcional/Desejável: Capacidade de utilização de Veículos Aéreos Não Tripulados (VANTS/Drones) para imageamento aéreo e geração de ortofotos e modelos digitais de terreno, como complemento aos levantamentos terrestres.

3.2.2 Software Técnico

- Software de Desenho Assistido por Computador (CAD) para elaboração dos projetos urbanísticos e de engenharia.
- Software para gerenciamento seguro e eficiente das informações do cadastro

socioeconômico e fundiário.

4 – RISCOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS MITIGATÓRIAS

A execução de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) envolve etapas interdependentes e atuação junto a populações vulneráveis, o que pode implicar riscos operacionais, técnicos, sociais e jurídicos. A seguir, são identificados os principais riscos e as medidas propostas para mitigá-los:

4.1 – Risco de Inconsistências Técnicas nos Levantamentos

Falhas ou imprecisões no levantamento topográfico e no cadastro das famílias podem comprometer todo o processo de regularização.

Medidas Mitigatórias:

- Exigir comprovação da qualificação técnica da equipe responsável;
- Solicitar validação dos produtos entregues por profissional habilitado (ART/CREA ou RRT/CAU);
- Prever fases de conferência e validação técnica pelos setores municipais competentes.

4.2 – Risco de Resistência Comunitária ou Falta de Adesão

A ausência de mobilização e engajamento comunitário pode prejudicar o fornecimento de informações e dificultar a regularização.

Medidas Mitigatórias:

- Exigir plano de trabalho social com cronograma de reuniões, escutas e visitas domiciliares;
- Garantir que a empresa contratada possua equipe social capacitada em mobilização e mediação;

4.3 – Risco de Problemas Documentais ou Jurídicos Irresolvíveis

A existência de entraves jurídicos, dominiais ou de restrições ambientais pode inviabilizar a regularização de parte dos imóveis.

Medidas Mitigatórias:

- Realizar análise fundiária detalhada logo nas etapas iniciais;
- Prever a atuação de assessoria jurídica especializada durante todo o processo;
- Priorizar áreas com viabilidade técnica e jurídica comprovada.

4.4 – Risco de Atrasos na Execução das Etapas

O não cumprimento dos prazos pactuados pode comprometer o cronograma de regularização e afetar outras políticas públicas vinculadas.

Medidas Mitigatórias:

- Exigir plano de trabalho detalhado com cronograma físico-financeiro;
- Prever penalidades contratuais em caso de descumprimento;

- Designar equipe técnica municipal para monitoramento contínuo das entregas.

5 – JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA DE PESQUISA DE PREÇOS

A pesquisa de preços foi conduzida conforme o disposto no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, com observância às diretrizes do art. 5º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, utilizando a modalidade de **pesquisa direta junto a fornecedores especializados**.

Os fornecedores foram consultados quanto à execução completa dos serviços em dois núcleos urbanos consolidados. O escopo detalhado da consulta de preços incluiu levantamento topográfico, projeto urbanístico, estudo ambiental, assessoria jurídica, notificações e acompanhamento até o registro em cartório. As cotações recebidas servirão como referência para composição do valor estimado da contratação.

6 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

Para fins de planejamento e estimativa da demanda, foram identificados dois núcleos urbanos informais consolidados que necessitam de Regularização Fundiária Urbana no município de Criciúma/SC. A contratação buscará a execução integral dos serviços técnicos para regularização fundiária nos seguintes locais:

Loteamento Joaquina

- Localização: Bairro Maria Céu
- Nº aproximado de lotes: 14
- Área estimada: 17.462,50 m²
- Matrícula: nº 59.405 – Registro de Imóveis de Criciúma

Loteamento Divinéia

- Localização: Bairro Quarta Linha
- Nº aproximado de lotes: 53
- Área estimada: 26.910,41 m²
- Matrícula: nº 156.324 – Registro de Imóveis de Criciúma
- Observação: área já objeto de tentativa de regularização via Programa Lar Legal, exigindo adequações técnicas e jurídicas para viabilização via REURB.

6.1 – Comprovação da Pesquisa de Preços

A pesquisa de preços foi realizada por meio de consulta direta a empresas atuantes no setor, com envio de solicitação formal por e-mail contendo todas as especificações dos serviços requeridos e as características dos núcleos urbanos a serem atendidos.

A solicitação de orçamento especificou as atividades a serem contempladas, permitindo às empresas responderem com estimativas realistas e segmentadas por núcleo. Ressalta-se que a pesquisa foi conduzida exclusivamente para fins de estimativa de valor de referência, não configurando contratação ou vínculo com os fornecedores consultados.

Os orçamentos recebidos serão utilizados para compor a **estimativa de custo total da contratação**, conforme será demonstrado no item 13 deste Estudo Técnico Preliminar.

22/07/2025, 15:21

Webmail :: Solicitação de Orçamento para Futuro Processo Licitatório – REURB



Solicitação de Orçamento para Futuro Processo Licitatório – REURB

De Habitação <habitacao@criciuma.sc.gov.br>
Para <topografia@manogeo.com.br>, <projetos@estopengenharia.com.br>, <frigoeng.frigo@outlook.com>, Compras - Social <compras.social@criciuma.sc.gov.br>
Data 11/07/2025 10:57

 Mapa Divinéia_compressed.pdf (~107 KB)  REURB TUBARÃO 14 LOTES.pdf (~2,2 MB)
 Matricula_59405_cod95017.pdf (~1,3 MB)  Matricula_156324_cod42785_compressed.pdf (~13 MB)

Prezados senhores,

O Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação de Criciúma vem, por meio deste, **solicitar orçamento estimativo** para fins de planejamento e instrução de **futuro processo licitatório referente à Regularização Fundiária Urbana (REURB)**, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017.

O orçamento deverá contemplar **dois núcleos urbanos informais consolidados**, com as seguintes características:

Loteamento 1 – Loteamento Joaquina

- Localização: Bairro Maria Céu
- Matrícula do Imóvel: nº 59.405 – Registro de Imóveis de Criciúma
- Cadastro Imobiliário Municipal: nº 16.916
- Nº aproximado de lotes a serem regularizados: 14 lotes
- Área estimada: 17.462,50 m²

Loteamento 2 – Loteamento Divinéia

- Localização: Bairro Quarta Linha
- Matrícula do Imóvel: nº 156.324 – Registro de Imóveis de Criciúma
- Área total: 26.910,41 m²
- Nº aproximado de lotes a serem regularizados: 53 lotes
- Observação: área já passou por processo anterior via programa Lar Legal, com necessidade de adequações técnicas e jurídicas para fins de REURB formal.

Solicitamos que o orçamento especifique, se possível, os seguintes itens:

- Levantamento topográfico e planialtimétrico;
- Elaboração de projeto urbanístico e memoriais descritivos;
- Estudo ambiental (se necessário);
- Apoio técnico-jurídico para emissão da CRF;
- Apoio para notificações dos beneficiários e confrontantes;
- Acompanhamento até a finalização do processo no registro de imóveis.

Esclarecemos que esta solicitação é **meramente estimativa e não configura contratação direta**, servindo exclusivamente como subsídio para composição de valor de referência da futura licitação.

Agradecemos pela atenção e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,
Victor Benedet Zanette
Gerente de Habitação

https://webmail.criciuma.sc.gov.br/?_task=mail&_safe=0&_uid=291&_mbox=INBOX&_action=print&_extwin=1

1/2

** Comunicação formal foi encaminhada aos fornecedores com a solicitação de orçamento estimativo para subsidiar a elaboração do presente estudo.*

7 – ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Diante das demandas fundiárias identificadas no município de Criciúma, a alternativa mais eficaz e tecnicamente adequada consiste na contratação de uma empresa especializada para conduzir, de forma integrada, todas as etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), em conformidade com a legislação vigente. Essa abordagem assegura a execução qualificada e contínua dos serviços, viabilizando a titulação de núcleos urbanos informais consolidados e a efetiva integração dessas áreas ao ordenamento urbano.

A centralização dos serviços em um único contrato possibilita maior controle sobre prazos, entregas e qualidade dos produtos gerados, minimizando riscos de inconsistência técnica e falhas de articulação entre etapas distintas. Ao invés de fragmentar a execução entre diferentes fornecedores, o modelo proposto concentra a responsabilidade técnica em uma equipe multidisciplinar, assegurando coerência metodológica desde os levantamentos iniciais até o registro final dos títulos no cartório.

Além dos ganhos operacionais, a contratação de empresa especializada também promove a racionalização dos recursos públicos. Evita-se o retrabalho, reduz-se a necessidade de intervenções corretivas e garante-se maior previsibilidade na execução. A metodologia adotada pela contratada deverá considerar, inclusive, aspectos sociais e ambientais, com previsão de ações de mobilização comunitária, diagnóstico socioeconômico, estudos ambientais e acompanhamento jurídico, conforme previsto em lei.

Sob a perspectiva social, a efetivação da REURB tem potencial transformador. A titulação dos imóveis oferece segurança jurídica aos ocupantes, viabiliza o acesso a programas públicos, valoriza o território regularizado e fortalece o vínculo das famílias com o local onde vivem. Ao integrar juridicamente essas áreas ao tecido urbano formal, o Município amplia a efetividade das políticas públicas e fortalece sua função social da propriedade.

Por fim, cabe destacar que a escolha pela execução especializada encontra respaldo em experiências anteriores. A atuação pontual de programas externos ou soluções parciais não assegurou, em alguns casos, a finalização do processo de regularização, o que reforça a necessidade de adoção de um modelo técnico mais robusto, executado por equipe qualificada e devidamente contratada. Assim, a presente solução contempla não apenas o atendimento às exigências legais, mas também o compromisso com a inclusão social, o desenvolvimento urbano sustentável e a promoção da justiça fundiária.

7.1 – Identificação das Soluções

A solução proposta contempla a contratação de empresa especializada para executar, de forma completa e integrada, todos os serviços técnicos exigidos no processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), com foco nos núcleos informais consolidados localizados nos bairros Maria Céu (Loteamento Joaquina) e Quarta Linha (Loteamento Divinéia), no município de Criciúma/SC.

Os serviços a serem prestados incluem: levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado; cadastro físico e socioeconômico das famílias ocupantes; elaboração de projetos urbanísticos e memoriais descritivos; estudos técnicos ambientais; análise documental fundiária; produção das peças jurídicas necessárias para emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF); além do acompanhamento até o registro dos títulos de propriedade no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Essa solução foi estruturada com base nas diretrizes legais da Lei Federal nº 13.465/2017 e seu decreto regulamentador, que estabelecem como responsabilidade do poder público a promoção da inclusão urbanística e jurídica de ocupações informais. A contratação visa atender não apenas aos aspectos técnicos e urbanísticos, mas também aos eixos social, ambiental e jurídico que compõem a abordagem multidisciplinar exigida pela REURB.

O modelo proposto está alinhado às boas práticas já observadas em outros municípios e considera a realidade local, em que há limitação de pessoal técnico da Administração Pública para executar diretamente todas as etapas. A adoção de uma equipe externa qualificada garante maior celeridade e eficácia, assegurando que as famílias beneficiadas tenham acesso ao direito à moradia formal, à segurança jurídica da posse e aos serviços públicos básicos.

A proposta também considera o histórico de tentativas anteriores de regularização, como no caso do Loteamento Divinéia, que demandam readequações técnicas e jurídicas para que o processo possa ser finalizado de forma legal e efetiva. Com isso, a solução ora apresentada se mostra como a mais viável do ponto de vista técnico, administrativo e social, assegurando a regularização de áreas prioritárias e promovendo o pleno exercício do direito à cidade.

8 – ANÁLISE COMPARATIVA DE CUSTOS

A análise comparativa de custos neste Estudo Técnico Preliminar baseia-se nos orçamentos recebidos de empresas especializadas em serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB), em conformidade com os parâmetros da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 07 de julho de 2021.

Considerando que o objeto desta contratação envolve a prestação de serviços técnicos multidisciplinares, e não o fornecimento de itens padronizados de bens de consumo, não é possível utilizar o Catálogo Eletrônico de Padronização de Compras, Serviços e Obras da Administração Pública federal, tampouco há parâmetros anteriores semelhantes aplicáveis à totalidade dos serviços a serem contratados. Assim, a comparação de custos entre processos licitatórios distintos ou contratos anteriores não se mostra tecnicamente válida, dada a variabilidade de escopo, metodologia, equipe envolvida e área geográfica.

Dessa forma, a análise comparativa de preços baseou-se exclusivamente em pesquisa de mercado atualizada, por meio de solicitação formal de orçamentos a fornecedores com atuação comprovada na área. O objetivo foi garantir aderência às práticas de mercado, padronização metodológica, economicidade e conformidade com a legislação vigente.

As cotações foram comparadas considerando os mesmos critérios de escopo, área total (67 lotes), tendo sido identificado o **menor valor global ofertado** como referência para definição da estimativa de custo da contratação, conforme já apresentado no item 13 deste estudo.

8.1 – Cálculo dos Custos Totais

Solução Viável 1

Custo Total – Memória de Cálculo

A estimativa de custo total foi estabelecida com base na menor proposta apresentada entre os fornecedores consultados, que considerou todos os serviços exigidos para a regularização fundiária dos Loteamentos Joaquina e Divinéia.

8.2 – Mapa Comparativo dos Cálculos Totais

A comparação entre os valores coletados foi realizada conforme o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e os critérios definidos pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021. Abaixo, o resumo dos valores totais apresentados pelas empresas consultadas:

Empresa	Valor Global	Valor por Lote
Estop Engenharia e Consultoria Ltda	R\$ 187.600,00	R\$ 2.800,00
Friço Engenharia e Consultoria Ltda	R\$ 231.118,00	R\$ 3.450,87
Manogeo Engenharia	R\$ 430.000,00	R\$ 6.417,91

Com base nos dados apresentados, o valor de **R\$ 187.600,00** foi adotado como estimativa de custo total da contratação, sendo tecnicamente viável, economicamente vantajoso e juridicamente seguro.

9 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais esperados são de baixa magnitude e mitigáveis, sobretudo por se tratar de núcleos ocupados há anos, com características consolidadas. A REURB, ao contrário, tende a favorecer a regularização ambiental dessas áreas, promovendo ordenamento e planejamento sustentável do uso do solo.

10 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A solução a ser contratada consiste na execução integral dos serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana (REURB), abrangendo todas as etapas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018, com foco em núcleos urbanos consolidados de interesse sociais localizados no município de Criciúma. A empresa contratada será responsável por realizar o levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, o cadastro socioeconômico das famílias, a elaboração de projetos urbanísticos e memoriais descritivos, a emissão de documentos jurídicos, a realização de estudos ambientais (quando necessário), bem como o acompanhamento de todo o processo administrativo e cartorial até o efetivo registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e dos títulos individuais.

Para fins de melhorias quanto ao alcance do objetivo pretendido, a gestão do contrato será de responsabilidade da equipe fiscal designada, que acompanhará se os serviços estão sendo executados conforme o objeto contratado, as especificações técnicas e os parâmetros estabelecidos. O fiscal verificará se os descritivos previstos estão sendo integralmente atendidos, assegurando que a qualidade exigida no edital esteja sendo rigorosamente observada, tanto nos aspectos técnicos quanto sociais e jurídicos.

11 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), por meio de licitação na modalidade Pregão Eletrônico, com critério de julgamento por menor preço global, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação compreenderá a execução completa e integrada de todas as etapas previstas no processo de regularização fundiária, incluindo o levantamento topográfico georreferenciado, cadastro físico e socioeconômico, elaboração de projetos urbanísticos, estudos ambientais (quando aplicáveis), análise documental e elaboração de peças jurídicas, bem como o acompanhamento até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e o efetivo registro dos títulos de propriedade no Cartório de Registro de Imóveis competente.

A seleção da empresa contratada se dará com base na apresentação da proposta mais vantajosa, observados os requisitos mínimos de habilitação jurídica, qualificação técnica, regularidade fiscal e trabalhista, bem como capacidade econômico-financeira. Todo o processo licitatório será conduzido com estrita observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade.

Os pagamentos ocorrerão mediante a entrega dos serviços por etapas, devidamente aprovados pelos fiscais designados pelo Município de Criciúma, conforme previsto em contrato. Eventuais falhas ou descumprimentos contratuais serão tratados com base nos mecanismos legais e administrativos previstos na Lei nº 14.133/2021, mediante processo de apuração, notificação e aplicação das penalidades cabíveis.

A presente solução busca assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de regularização fundiária, com foco na inclusão social, na promoção do direito à moradia digna e no fortalecimento da política urbana municipal. Além de atender à finalidade pública, a medida garante o uso racional e eficiente dos recursos disponíveis, com foco na obtenção do melhor custo-benefício possível, em conformidade com os preceitos da gestão pública moderna.

12 – PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Considerando a complexidade e a natureza integrada dos serviços que compõem a Regularização Fundiária Urbana (REURB), entende-se que o parcelamento da contratação não é viável.

13 – ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

Foram recebidos orçamentos de três empresas especializadas para execução dos serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) nos Loteamentos Joaquina (14 lotes) e Divinéia (53 lotes), totalizando 67 lotes. Os valores foram apresentados conforme os critérios definidos na solicitação enviada aos fornecedores.

Valor total estimado da contratação: R\$ 187.600,00

Este valor será utilizado como referência no Termo de Referência e na fase de planejamento da licitação, podendo ser ajustado conforme a consolidação final das propostas, respeitando os limites legais e a economicidade da contratação pública.

14 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base na análise técnica apresentada neste Estudo Técnico Preliminar, declara-se viável a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Criciúma/SC.

15 – ALINHAMENTO ENTRE PLANEJAMENTO E CONTRATAÇÃO

No município de Criciúma, o plano anual de contratações ainda não foi implementado; portanto, a contratação em questão está isenta desse requisito. Contudo, é importante ressaltar que há dotação orçamentária suficiente para cobrir os custos associados às especificações definidas para este projeto.

16 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Estudo Técnico Preliminar foi aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima da Secretaria Municipal da Assistência Social e Habitação, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
<p>_____ Leandro De Luca Rodrigues Matrícula: 66.613 Criciúma/SC, 25 de julho de 2025.</p>	<p>_____ Victor Benedet Zanette Matrícula: 66.539 Criciúma/SC, 25 de julho de 2025.</p>

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO DE CRICIÚMA

Carolina Sônego Spillere
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação
Criciúma/SC, 25 de julho de 2025.

ANEXO II AO EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO 022/FMAS/2025

MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº 022/FMAS/2025
(Processo Administrativo nº 706860)

CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE FAZEM ENTRE SI A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO, E A EMPRESA **XXXXXXXXXXXXXX**.

A **Secretaria de Assistência Social e Habitação**, com sede na Rua Domênico Sônego, nº 542 - Paço Municipal Marcos Rovaris, bairro Santa Bárbara – Criciúma/SC -CEP: 88.804-050, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes/MF sob o No. **11.786.437/0001-19**, neste ato representando Sr. Prefeito Municipal, o Diretor de Licitações e Contratos, através do Decreto nº **XXX**, de **XX** de **XXXXXXXXXX** de **20XX**, publicado no DOM de **XX** de **XXXXXXXXXX** de **XX**, portador da Matrícula Funcional nº **XXXXXX**, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa **XXXXXXXXXXXXXX**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **XXXXXXXXXX**, sediada na **XXXXXXXXXXXXXX**, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado por **(nome e função no contratado)**, conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 706953 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico n. **022/FMAS/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)**

1.0. O objeto do presente instrumento é a prestação de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), em áreas de interesse social do município de Criciúma/SC, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e anexos.

1.1. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.1.1. O Termo de Referência;
- 1.1.2. O Edital da Licitação;
- 1.1.3. A Proposta do contratado;
- 1.1.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. A validade do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à data da assinatura, podendo ser prorrogada, conforme prerrogativas da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- d) Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;
- e) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)**

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. **CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.2. A subcontratação depende de autorização prévia do contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.3. O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.4. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

5. **CLÁUSULA QUINTA – PREÇO (art. 92, V)**

5.1. O preço ofertado, as especificações do objeto, as quantidades de cada item, são as que seguem:

Item	Especificação	Unidade	Qtd.	Preço Unit.
1	Serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana	LOTES	67	R\$XXX

5.2. Os valores para a execução dos serviços deste contrato, são os apresentados na planilha orçamentária acima, e totalizam o valor global de **R\$XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, constante da proposta vencedora da licitação aceita pelo CONTRATANTE, entendido este como valor justo e suficiente para a total execução do objeto licitado.

5.3. O preço proposto é considerado completo, incluindo todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1. O pagamento será efetuado após a prestação dos serviços, em até 30 (trinta) dias, contados da atestação da nota fiscal/fatura, por Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito bancário em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário a serem especificadas pela CONTRATADA na nota fiscal/fatura, observando a ordem cronológica.

6.2. A atestação da Nota Fiscal se dará mediante o “CERTIFICO” pelo responsável do órgão competente autorizado para o recebimento dos produtos, devidamente assinado, datado e com aposição do respectivo carimbo funcional, depois de devidamente conferidas as quantidades e valores.

6.3. A CONTRATADA deverá destacar na nota fiscal/fatura, além do número e a data de assinatura do contrato, os dados bancários: Banco, Agência e nº Conta-Corrente.

6.4. O prazo de pagamento previsto no item acima, só vencerá em dia de expediente normal, na cidade de Criciúma/SC, postergando-se, em caso negativo, para o primeiro dia útil subsequente.

6.5. Antes da emissão da Nota Fiscal, a CONTRATADA deverá apresentar relatório de medição para conferência do fiscal do contrato, que em até 05 (cinco) dias, deverá analisar o relatório e autorizar a emissão da NF.

6.6. Havendo atraso no pagamento incidira sobre o valor devido pelo CONTRATANTE a atualização financeira até a data do efetivo pagamento, calculada pro rata die pelo índice estabelecido pelo Governo Federal, exceto se as ocorrências forem de responsabilidade da CONTRATADA.

6.7. A CONTRATADA deverá exibir nas datas de liquidação, obrigatoriamente, o recolhimento relativo a Seguridade Social (CND do INSS) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF do FGTS), devidamente atualizados, sob pena do órgão competente do CONTRATANTE sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos subsequentes, sustação essa que só será liberada mediante apresentação destes.

6.8. O não cumprimento do subitem acima não poderá ser considerado como atraso de pagamento, e em consequência, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer ônus financeiro.

6.9. A CONTRATANTE não efetuará aceite de títulos negociados com terceiros, isentando-se quaisquer consequências surgidas e responsabilizando a CONTRATADA por perdas e danos em decorrência de tais transações.

6.10. A CONTRATANTE não pagará juros de mora por atraso de pagamento referente a serviços com ausência total ou parcial de documentação hábil ou pendente de cumprimento de quaisquer cláusulas constantes deste contrato.

6.11. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, quaisquer obrigações financeiras que lhe forem impostas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito de reajustamento de preços ou correção monetária.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano, contado do mês base do orçamento, ou seja, **julho de 2025**, conforme DECRETO SG/Nº 1436/25, DE 3 DE JULHO DE 2025.

7.1.1. Após o interregno de um ano, e mediante pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice **INPC - IBGE**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

7.3. No caso de atraso, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente ao previsto no Decreto Municipal nº 980/2023.

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

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

7.6. O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

I. **15.001.1070.3.3.90.1.500.0000.0100 (3)**

CLÁUSULA NONA - PRAZO PARA FORNECIMENTO

9.1. Os serviços deverão ser entregues conforme os prazos e condições estabelecidos no Termo de Referência, que passa a integrar este contrato independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. A execução deste Contrato será gerida, acompanhada e fiscalizada pelo(a) servidor(a) designado por portaria publicada no Diário Oficial do Município, como representante do contratante, devendo o mesmo garantir a integridade dos produtos.

10.2. O Gestor e o Fiscal do Contrato por parte do CONTRATANTE exercerão as atribuições previstas no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal SG/nº 1415 de 8 de julho de 2024, em seu artigo 68.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

11.1. São obrigações do Contratante:

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

- 11.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 11.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 11.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 11.6. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 11.7. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
- 11.8. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 11.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 11.10. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 11.11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 11.12. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso [do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 11.13. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO ([art. 92, XIV, XVI e XVII](#))

- 12.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 12.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.
- 12.3. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 12.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 12.5. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

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

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

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

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

12.10. Na emissão da Nota Fiscal, atender o disposto pelo Município de Criciúma, quanto a retenção, na fonte, do Imposto sobre Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IRRF, conforme Decreto Municipal nº 1279/2023.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

13.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

13.2. Considerando que o Contratante se declara CONTROLADOR, pois a ele competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais. O Contratado, por sua vez, se declara OPERADOR, pois realiza o tratamento de dados pessoais em nome do CONTROLADOR, devendo também respeitar os mandamentos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

13.3. As partes deverão executar os tratamentos de dados com atenção especial aos princípios previstos no art. 6º, bem como às bases legais previstas nos artigos 7º e 11, todos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), quanto à estrita finalidade e necessidade do tratamento.

13.4. As partes se comprometem mutuamente ao cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), devendo o contratado alterar ou adequar as regras de negócios aplicáveis à Lei sempre que solicitado ou necessário, além de prestar os serviços seguindo as regras correspondentes ao tratamento de dados pessoais.

13.5. Ambas as partes poderão compartilhar informações que auxiliem em defesas judiciais, administrativas ou arbitrais, desde que sejam mínimas ao cumprimento dos princípios da ampla defesa e do contraditório. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

13.6. O Contratado deve auxiliar o Contratante a garantir o cumprimento das obrigações do COTROLADOR de dados de acordo com os dispositivos contidos na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), fornecendo a ele, quando solicitado, informações sobre aspectos técnicos e medidas organizacionais já implementadas.

13.7. É proibido o compartilhamento dos dados pessoais fornecidos pelo Contratante com terceiros não autorizados. Consideram-se terceiros não autorizados aqueles não relacionados à finalidade de cumprir o objeto do presente contrato.

13.8. Caso seja necessário a contratação de novos prestadores, eles também serão considerados como Operadores e deverão contar com a anuência do Contratante, devendo também cumprir as obrigações previstas neste contrato. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

13.9. O tratamento dos dados pessoais dos titulares somente pode durar pelo intervalo de tempo essencial ao atendimento da finalidade proposta ou, ainda, pelo período necessário para atendimento a uma obrigação legal ou exercício regular de direito.

13.10. Caso o Contratante requeira, o Contratado deverá eliminar, corrigir, anonimizar e/ou bloquear o acesso aos dados tratados em razão do contrato firmado, em caráter definitivo ou não, a critério do Contratante, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

13.11. Eventuais requisições de titulares realizadas diretamente à Contratada, deverão ser redirecionadas para o Contratante no prazo de 03 (três) dias úteis para o e-mail do Encarregado de Proteção de Dados do Contratante: lgpd@criciuma.sc.gov.br.

13.12. Em caso de incidente, vazamento, perda ou acesso indevido de dados por terceiro não autorizado, cuja guarda e tratamento seriam de responsabilidade do Contratado, independente das razões que justifiquem o ocorrido, deverá o Contratado comunicar ao Contratante, por escrito, abarcando, no mínimo, as seguintes informações:

- 13.12.1. I. data, hora e local do incidente;
- 13.12.2. II. data e hora do conhecimento do fato pelo Contratado;
- 13.12.3. III. relação de dados afetados;
- 13.12.4. IV. relação de titulares afetados;
- 13.12.5. V. medidas que estão sendo tomadas para conter os dados;
- 13.12.6. VI. contato do Encarregado de Proteção de Dados para posteriores informações.

13.13. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

- 14.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:
- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
 - b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

iv) **Multa:**

(1) Multa por dia de atraso em relação aos prazos fixados neste contrato: 0,5% (zero virgula cinco por cento), ao dia, do valor constante na proposta comercial da CONTRATADA.

(2) Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor global deste contrato, em caso de rescisão motivada pela CONTRATADA ou por iniciativa desta (sem justo motivo).

Obs1.: As penalizações poderão ser aplicadas tanto por meio de procedimentos administrativos paralelos à execução do contrato, como também por meio de glosas, que serão registradas no boletim de medição e na fatura como a incidência da penalidade. Essas medidas garantem a transparência e a devida formalização das sanções impostas, de acordo com as cláusulas contratuais acima expostas.

Obs2.: Em caso de reincidência das situações que resultaram em penalidades, as multas aplicadas poderão ter seu valor dobrado. Isso visa a reforçar a importância do cumprimento adequado das obrigações contratuais e incentivar a CONTRATADA a evitar repetições de falhas.

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

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

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

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

14.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

14.8. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

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

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

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

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

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

14.13. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL ([art. 92, XIX](#))

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

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

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

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

15.5. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.5.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

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

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

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

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

15.6.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.1.3. Indenizações e multas.

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

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS ([art. 92, III](#))

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

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

17.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

17.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

19. CLÁUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA – FORO (art. 92, §1º)

19.1. Fica eleito o Foro Privativo da Vara de Feitos da Fazenda Pública desta Cidade, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

Criciúma-SC, XX de XXXXXXXXXXXX de XXXX.

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

ANEXO III
AO EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO 022/FMAS/2025
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

OBJETO: Execução de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), incluindo 2 núcleos urbanos informais: Loteamento Joaquina (14 lotes) e Loteamento Divinéia (53 lotes), totalizando 67 lotes no município de Criciúma/SC.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTDE	V. UNIT	V. TOTAL
1	Serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – Loteamento Joaquina	UNID	14	R\$ 2.800,00	R\$ 39.200,00
2	Serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – Loteamento Divinéia	UNID	53	R\$ 2.800,00	R\$ 148.400,00
VALOR TOTAL					R\$ 187.600,00

A Planilha Orçamentária foi aprovada e assinada pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima da Secretaria Municipal da Assistência Social e Habitação, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
<p>_____ Leandro De Luca Rodrigues Matrícula: 66.613 Criciúma, 25 de julho de 2025.</p>	<p>_____ Victor Benedet Zanette Matrícula: 66.539 Criciúma, 25 de julho de 2025.</p>

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO DE CRICIÚMA
<p>_____ Carolina Sônego Spillere Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação Criciúma, 25 de julho de 2025.</p>

ANEXO IV
AO EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO 022/FMAS/2025

DECLARAÇÃO CONJUNTA

Ref. **EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO 022/FMAS/2025**

A empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ n.º **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, por intermédio de seu representante legal o (a) Senhor (a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, portador (a) da Carteira de Identidade n.º **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** e do CPF n.º **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, declara:

- a) Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e em seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no Edital e que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório;
- b) Que o ato constitutivo é vigente.
- c) Que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- d) Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);
- e) Que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);
- f) Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- g) Que a proposta de preços compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição da República Federativa do Brasil, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;
- h) Que a proposta cumpre os termos da Instrução Normativa SLTI/MP nº 2, de 16 de setembro de 2009.
- i) Que na qualidade de proponente do procedimento licitatório supra, instaurado pelo Município de CRICIÚMA/SC, não possui em seu quadro societário Servidor Público municipal da ativa.
- j) Que está ciente de verificar seu e-mail, indicado no contrato, a cada 24 (vinte e quatro) horas, afim de receber as comunicações das decisões, determinações e deliberações entre as partes, nos termos do item 1, do art. 13 do Decreto SG/Nº 14/15/24 de 8 de julho de 2024.

Local e data.

Nome e número da identidade do declarante
(representante legal da empresa)

Obs: esta declaração deverá assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) e/ou procurador(es) devidamente habilitado(s) da proponente.