



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA
SERVIÇO DE ENGENHARIA**

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 117/2026

PROCESSO LICITATÓRIO nº 117/2026

1 - PRÊAMBULO

O Município de São José do Cedro Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 83.026.781/0001-10, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo licitatório:

I - Regime legal:

- a) Lei nº 14.133/2021;
- b) Lei Complementar nº 123/2006;
- c) Legislação Municipal 7.495/2022

II - Modalidade:

- a) Concorrência

III - Critério de Julgamento:

- a) Menor Preço global

IV - Modo de disputa:

- a) Aberto

V - Forma:

- a) Eletrônico

VI - Plataforma:

- a) Portal de Compras Públicas (<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>)

VII - Data/horário limite para apresentação da PROPOSTA:

- a) 30/07/2026
- b) 08h00min (horário de Brasília/DF)

VIII - Data/horário da sessão pública:

- a) 30/07/2026
- b) 08h01min (horário de Brasília/DF)

IX - Data/horário limite para apresentação dos documentos de HABILITAÇÃO E PROPOSTA READEQUADA pelo licitante com a melhor proposta:

- a) Até 24 (vinte e quatro) horas a contar do momento que for declarada a melhor proposta

X - Condução do processo licitatório:

- a) Agente de Contratação e Equipe de Apoio, conforme designação no regulamento municipal 8.213/2025.



2) OBJETO

1) O objeto deste processo licitatório é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS, NECESSÁRIAS PARA EFETIVAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB - S), DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS SITUADAS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CEDRO - SC, CONFORME A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017.**

Lote: 1 - [LOTE 1]					
Item	Produto - Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	ELABORAÇÃO DE ESTUDOS PRELIMINAR DAS DESCONFORMIDADES URBANÍSTICA E AMBIENTAL; ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL (SE FOR O CASO) E ESTUDO DE SITUAÇÃO DE RISCO (SE FOR O CASO), CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA - NÚCLEO TONIAL.	UN.	8,00	4.200,00	33.600,00
2	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMPLETO DE REURB-S EM ÁREAS DE PATRIMÔNIO PÚBLICO E EM PROCESSOS JUDICIAIS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA - NÚCLEO CASTRO ALVES.	UN.	11,00	4.200,00	46.200,00
3	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMPLETO DE REURB-S E EM ÁREAS DE PATRIMÔNIO PÚBLICO E EM PROCESSOS JUDICIAIS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA. NÚCLEO: A LEVANTAR E A REGULARIZAR.	UN.	60,00	4.200,00	252.000,00
					Soma:
					331.800,00

2) O objeto está fundamentado

I - Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 117 (ANEXO I);

II - Termo de Referência – TR nº 117 (ANEXO II).

3) Valor do objeto: R\$331.800,00 (trezentos e trinta e um mil e oitocentos reais).

3) PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

1) As despesas decorrentes deste processo licitatório correrão à conta de recursos próprios do Município.

Dotação	Elemento - Código	Elemento - Descrição	Vínculo	Total Relacionado
18	3339039990000000000	Outros serviços de terceiros-pessoa jurídica	1500700000000	331.800,00

4) IMPUGNAÇÃO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

1) Qualquer pessoa é parte legítima para **impugnar** edital de licitação por irregularidade na aplicação da legislação vigente **ou para solicitar esclarecimento** sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

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

3) Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.



5) VEDAÇÕES PARA DISPUTAR O CERTAME E PARTICIPAR DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

1) São vedações para disputar o certame e participar da execução do contrato, direta ou indiretamente, nos termos da Lei nº 14.133/2021:

a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou 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 (art. 9º, § 1º);

b) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, I c/c § 3º);

c) 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 obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários (art. 14, II). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, § 3º);

d) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta (art. 14, III);

Obs. 1: Este impedimento também é 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 (art. 14, § 3º).

e) 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 (art. 14, IV);

f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações, concorrendo entre si (art. 14, V);

g) 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 (art. 14, VI);

h) 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 (art. 14, § 5º);

i) É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada (art. 15, IV);

j) Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato (art. 48, p. ú.);

k) 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 licitação 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 (art. 122, § 3º).

6) CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD (LEI Nº 13.709/2018)

1) Para finalidade da efetiva participação do LICITANTE no certame, o MUNICÍPIO fará tratamento dos dados pessoais definidos neste edital, dos representantes legais e outros, e, zelar e responsabilizar-se-á pela proteção de dados e privacidade.

2) O LICITANTE obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial os regulamentos municipais e a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), empenhando-se em proceder a todo tratamento de dados pessoais que venha a mostrar-se necessário, em conformidade com este edital.

3) O MUNICÍPIO e o LICITANTE, quando do tratamento de dados pessoais, o fará de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

5) É vedado ao LICITANTE a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência do certame, para finalidade distinta da participação deste. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com



regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais.

6) O LICITANTE fica obrigada a notificar o MUNICÍPIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, a respeito de qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

7) As partes, em razão das infrações cometidas às normas previstas, ficam sujeitas às sanções administrativas, cíveis e criminais aplicáveis, por qualquer ação ilícita, que causar danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais.

8) O LICITANTE será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao MUNICÍPIO e/ou a terceiros, diretamente resultantes do descumprimento pelo LICITANTE de qualquer das cláusulas previstas neste edital quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

9) As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

10) As cláusulas de proteção de dados deste edital, permanecem durante toda execução do objeto ora licitado, sem prejuízo de novas cláusulas definidas no instrumento contratual resultante deste certame, na medida de abrangência dentro de seu escopo, e, ainda que encerrada vigência do instrumento contratual, os deveres previstos devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

11) Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedor(es) do certame, deverão seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhadas com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado, afim de assegurarem adequado nível de segurança em relação aos possíveis riscos gerados pelo tratamento de dados pessoais, na sua estrutura organizacional.

12) Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedora(s) do certame, informarão ao MUNICÍPIO, dos dados de contato do seu respectivo Encarregado de Dados, conforme exigido nos documentos de habilitação jurídica.

7) APLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006

1) Conforme art. 4º da Lei nº 14.133/2021, aplicam-se as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, exceto (art. 4º, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - No caso de licitação para aquisição de bens ou contratação de serviços em geral, ao



item cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte;

II - No caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

2) Para os efeitos da Lei Complementar nº 123/2006, consideram-se microempresas ou empresas de pequeno porte (art. 3º):

I - Sociedade empresária;

II - Sociedade simples;

III - Empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI;

IV - Empresário a que se refere o art. 966 do Código Civil:

a) Quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços;

b) Não se considera empresário quem exerce profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores, salvo se o exercício da profissão constituir elemento de empresa.

3) Os efeitos da Lei Complementar nº 123/2006 também se aplicam:

I - Ao Microempreendedor Individual – MEI nos termos do art. 18-A, § 1º da Lei Complementar nº 123/2006;

II - Às sociedades cooperativas que tenham auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta até o limite definido no inciso II do *caput* do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 (Lei nº 11.488/2007, art. 34).

4) Para obtenção dos benefícios, conforme art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021, o licitante deverá apresentar declaração (**ANEXO V**) que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte (Lei Complementar nº 123/2006, art. 3º, II).

5) Nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano será considerado o valor anual do contrato na aplicação dos limites previstos no art. 4º, §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021.

6) O presente processo licitatório **NÃO** irá conceder os benefícios constantes no Art. 47 e Art. 48 da Lei Complementar 123/2006 e suas alterações, que estabelece a exclusiva participação de MEI, ME e EPP nos LOTES, pois o valor orçado é superior a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).



8) PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

8.1 - É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio out de forma isolada (art. 15, IV).

8.2 - A responsabilidade dos integrantes é solidária pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato (art. 15, V).

8.3 - A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela Administração Pública Municipal e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio (art. 15, § 5º).

8.4 - Na fase de habilitação:

I - TÉCNICA: é admitido o somatório dos quantitativos de cada consorciado (art. 15, III – primeira parte);

II - ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Admissão do somatório dos valores de cada consorciado (art. 15, III – segunda parte);

b) Acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, salvo justificação (art. 15, § 1º); o referido acréscimo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei (art. 15, § 2º).

8.5 - A assinatura do contrato será condicionada à (art. 15, § 3º):

I - Comprovação de compromisso público out particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados (art. 15, I);

II - Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração.

9) PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

1) Conforme art. 16 da Lei nº 14.133/2021, os profissionais organizados sob a forma de cooperativa poderão participar de licitação quando:

I - A constituição e o funcionamento da cooperativa observarem as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial:

a) Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971 – *Define a Política Nacional de Cooperativismo, institui o regime jurídico das sociedades cooperativas, e dá outras providências;*

b) Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012 – *Dispõe sobre a organização e o funcionamento das Cooperativas de Trabalho; institui o Programa Nacional de Fomento às Cooperativas de Trabalho - PRONACOOP; e revoga o parágrafo único do art. 442 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;*

c) Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009 – *Dispõe sobre o Sistema Nacional de Crédito Cooperativo e revoga dispositivos das Leis nºs 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e 5.764, de 16 de dezembro de 1971.*



II - A cooperativa apresentar demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados;

III - Qualquer cooperado, com igual qualificação, for capaz de executar o objeto contratado, vedado à Administração indicar nominalmente pessoas;

IV - O objeto da licitação referir-se, em se tratando de cooperativas enquadradas na Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, a serviços especializados constantes do objeto social da cooperativa, a serem executados de forma complementar à sua atuação.

2) Conforme art. 34 da Lei nº 11.488/2007, aplica-se às sociedades cooperativas que tenham auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta até o limite definido no inciso II do *caput* do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, nela incluídos os atos cooperados e não-cooperados, o disposto nos Capítulos V a X (art. 42 ao 67-A), na Seção IV do Capítulo XI (art. 73 e 73-A), e no Capítulo XII (art. 74 ao 75-B) da referida Lei Complementar.

10) REGRAS GERAIS PARA DOCUMENTAÇÃO

1) Conforme art. 12 da Lei nº 14.133/2021:

I - Os documentos serão produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura dos responsáveis;

II - Os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no art. 52 da Lei nº 14.133/2021 (licitações internacionais);

III - O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo;

IV - A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração Pública Municipal, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal;

V - O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal;

VI - Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico;

VII - É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).



11) FASES DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO

1) Para este certame, a sequência das fases será (art. 17, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

1º PROPOSTA;

2º HABILITAÇÃO.

2) A fase RECURSAL será única (art. 165, § 1º, II da Lei nº 14.133/2021).

12) CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA

1) CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO

1) Para elaboração e apresentação das propostas o licitante deve:

I - Levar em consideração o disposto neste edital e em seus anexos;

II - Não ofertar proposta com valor superior ao indicado neste edital;

III - Apresentar declaração de que sua proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas (art. 63, § 1º da Lei nº 14.133/2021);

IV - Encaminhar proposta na plataforma indicada no preâmbulo;

V - A proposta deverá ter validade mínima de 60 dias, contados da data da abertura da sessão, sendo que decorrido o prazo de validade da proposta sem convocação para contratação, ficará o licitante liberado do compromisso assumido.

2) O conteúdo das propostas é sigiloso até a abertura da sessão pública (art. 13, I da Lei nº 14.133/2021), sob pena de incursão no art. 337-J do Código Penal¹.

2.1) Durante a sessão pública, a comunicação entre o agente de contratação e os licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

2.2) Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou por estar desconectado do sistema, inclusive quanto ao não encaminhamento de documento afeto à proposta.

¹ Violação de sigilo em licitação

Art. 337-J. Devassar o sigilo de proposta apresentada em processo licitatório ou proporcionar a terceiro o ensejo de devassá-lo:

Pena - detenção, de 2 (dois) anos a 3 (três) anos, e multa.



2.3) No caso de a desconexão do agente de contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa automaticamente e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes no sítio do Portal de Compras Públicas.

3) Quanto aos lances:

I - Os licitantes poderão encaminhar lances públicos e sucessivos, decrescentes sendo que os lances deverão ser inferiores ao último ofertado por ele próprio, respeitado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários (iguais ou superiores ao menor já ofertado) quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta;

II - Após a definição da melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o agente de contratação poderá admitir o reinício da disputa.

4) MODO DE DISPUTA: **ABERTO**

13) VERIFICAÇÃO DE IMPEDIMENTOS NO CEIS E CNEP

1) Tão logo o Município tenha conhecimento fornecedor interessado em participar do certame, será verificada a existência de sanção que impeça a participação no certame ou futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros mantidos pela Controladoria-Geral da União (CGU):

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

2) A consulta será feita no seguinte link: <https://certidoes.cgu.gov.br/>

3) A consulta aos cadastros acima referidos **será** realizada **em nome do fornecedor**, por força do art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências*).



4) A verificação visa coibir o disposto no art. 337-M do Código Penal².

5) Constatada a existência de qualquer sanção, a pregoeira reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

14) DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

1) ANÁLISE DE PROPOSTA

1) Serão desclassificadas as propostas que:

- I - Contiverem vícios insanáveis;
- II - Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
- III - Apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;
- IV - Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração Pública Municipal;
- V - Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável;

1.2 – DA PROPOSTA READEQUADA

1) A proposta final do licitante declarado vencedor deverá ser encaminhada toda preenchida conforme MODELO ANEXO I, no prazo de 02 (DUAS) HORAS a contar da solicitação da pregoeira no sistema eletrônico e deverá:

Ser redigida em língua portuguesa, digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante ou seu representante legal;

A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

Todas as especificações do objeto contidas na proposta, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, vinculam a Contratada.

2 Contratação inidônea

Art. 337-M. Admitir à licitação empresa ou profissional declarado inidôneo:

Pena - reclusão, de 1 (um) ano a 3 (três) anos, e multa.

§ 1º Celebrar contrato com empresa ou profissional declarado inidôneo:

Pena - reclusão, de 3 (três) anos a 6 (seis) anos, e multa.

§ 2º Incide na mesma pena do **caput** deste artigo aquele que, declarado inidôneo, venha a participar de licitação e, na mesma pena do § 1º deste artigo, aquele que, declarado inidôneo, venha a contratar com a Administração Pública.



1.1) Os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no art. 52 da Lei nº 14.133/2021 (licitações internacionais);

- I - Ocorrendo divergência entre os preços unitários e o preço global, prevalecerão os primeiros; no caso de divergência entre os valores numéricos e os valores expressos por extenso, prevalecerão estes últimos.

A oferta deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desclassificação.

A proposta deverá obedecer aos termos deste Edital e seus Anexos, não sendo considerada aquela que não corresponda às especificações ali contidas ou que estabeleça vínculo à proposta de outro licitante.

As propostas que contenham a descrição do objeto, o valor e os documentos complementares estarão disponíveis na internet, após a homologação.

2) EXEQUIBILIDADE:

2.1) O Município poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada (art. 59, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

3) EMPATE:

3.1) Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem (art. 60, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

- I - Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- II - 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 na Lei nº 14.133/2021;
- III - Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho;
- IV - Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, quando existir.

4) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

4.1) Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por (art. 60, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

- I - Empresas estabelecidas no território do Estado de Santa Catarina;
- II - Empresas brasileiras;



III - Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV - Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009 (Institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima - PNMC e dá outras providências).

4.2) Ainda, devem ser aplicadas as regras dos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 (art. 60, § 2º da Lei nº 14.133/2021): se a proposta mais bem classificada não tiver sido apresentada por licitante apto a usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 e se houver proposta igual ou até 5% (cinco por cento) superior à proposta mais bem classificada, apresentada por licitante que possa usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, se procederá da seguinte forma:

I - O licitante coberto pelos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123/2006 mais bem classificado poderá, no prazo máximo de 5 (cinco) minutos, apresentar proposta de preço inferior à do licitante mais bem classificado e, se atendidas as exigências deste edital, ser adjudicatário;

II - Não sendo adjudicatário na forma do subitem anterior, e havendo outros licitantes que se enquadrem na condição prevista no caput deste item, estes serão convocados, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;

III - O convocado que não apresentar proposta dentro do prazo de 5 (cinco) minutos, decairá do direito previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

5) NEGOCIAÇÃO:

5.1) Definido o resultado do julgamento, a Administração Pública Municipal poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado (art. 61, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

5.2) A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração (art. 61, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

5.3) A negociação será conduzida pelo agente de contratação e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes (art. 61, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

5.4) Se a proposta for desclassificada o agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

15) DA HABILITAÇÃO

1) Encerrado o julgamento das propostas, será exigido do licitante com a melhor proposta os documentos de habilitação, o qual deverá apresentar os documentos na data e hora informados no preâmbulo:



1.1) Os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar inequivocamente o licitante.

2) Em se tratando de licitante apto a usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006:

I - Deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição (art. 43);

II - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública Municipal, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa (art. 43, § 1º);

III - A não-regularização da documentação, no prazo previsto anteriormente, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sendo facultado à Administração Pública Municipal convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação (art. 43, § 2º).

3) Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (art. 64 da Lei nº 14.133/2021):

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

II - Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

3.1) Na análise dos documentos de habilitação, o agente de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação (art. 64, § 1º da Lei nº 14.133/2021)

4) Documentos a serem apresentados:

4.1) PESSOA JURÍDICA

I - **HABILITAÇÃO JURÍDICA (art. 66 da Lei nº 14.133/2021):**

a) Comprovação da existência jurídica da pessoa, como:

i) Estatuto ou contrato social;

ii) Ato constitutivo;



- iii) Registro comercial;
- iv) Decreto de autorização.

II - HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (art. 68 da Lei nº 14.133/2021):

- a) CNPJ;
- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, SE HOUVER, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Regularidade com a Fazenda federal e com a Seguridade Social:
 - i) Pessoa Jurídica:
<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>
- d) Regularidade com a Fazenda estadual do domicílio ou sede do licitante;
- e) Regularidade com a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante;
- f) Regularidade com o FGTS: <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>
- g) Regularidade com a Justiça do Trabalho: <https://www.tst.jus.br/certidao1>

III – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA – FINANCEIRA:

- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

IV – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- a) Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação, ou ao item pertinente, por meio da apresentação de Atestado e/ou Certidões de Acervo Operacional (CAO), em nome da licitante, expedidos por pessoa (s) de direito público ou privado ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, dos serviços a seguir discriminados:

• *Serviços Técnicos especializados de regularização fundiária de interesse social de núcleos urbanos informais abrangendo no mínimo 39 (trinta e nove) unidades familiares., correspondendo a 50% (cinquenta por cento) do número de imóveis previsto no edital.*

- b) SERÁ admitido o somatório de atestados para comprovar os quantitativos exigidos dos itens acima.

- c) A empresa deverá conter os seguintes profissionais em seu corpo técnico:



I - Profissional da área jurídica, advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com experiência profissional comprovada por de Atestados ou Declaração ou Certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, atestando ter participado da equipe jurídica de programa de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

II - Profissional da área de Agrimensura, profissional de nível superior, Engenheiro(a) Agrimensor(a), Engenheiro(a) Cartográfico (a), Arquiteto (a) e/ou Técnico(a) Industrial com habilitação em Agrimensura, Geodésia e Cartografia, e Geoprocessamento, devidamente inscritos na entidade profissional competente, ou ainda, técnico de nível superior com especialização em georreferenciamento, com Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) de Classe(s), que comprove(m) a elaboração de Projetos de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

III- Coordenador de Estudo e Planejamento Social, Técnico Nível Superior, com formação em Serviço Social, regularmente inscrito no CRESS, com experiência profissional comprovadas por meio de Atestados ou Declaração ou Certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, atestando ter participado do diagnóstico social do programa de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

IV - Profissional da área de Projetos e Urbanismo profissional de nível superior, Arquiteto(a) e/ou Engenheiro(a) Civil devidamente inscrito na entidade profissional competente, com Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT emitido pelo CREA ou CAU, que comprove(m) a elaboração de projetos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, topografia, levantamento planialtimétrico, aerolevantamento, elaboração de projetos de urbanismo;

V- Profissional da área de geologia, responsável pela emissão dos laudos geotécnicos, devidamente habilitado, registrado e em situação regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho Regional de Geologia (CRG), conforme legislação aplicável;

VI - Profissional com formação de nível superior em curso reconhecido e registrado pela entidade competente (MEC), qual seja, no mínimo, 01 (um) engenheiro ambiental, biólogo, ou profissional correlato com experiência em Regularização Fundiária.

d) A comprovação do vínculo empregatício do(s) profissional(ais) será feita mediante cópia da Carteira Profissional de Trabalho, da Ficha de Registro de Empregados (FRE) ou contrato de prestação de serviços dentro da legislação civil comum, que demonstrem a identificação do(s) profissional(ais). Na hipótese de o sócio ser também o responsável técnico da empresa, deverá ser comprovado através do contrato social ou alteração contratual em que conste cláusula que identifique essa condição.



- e) A licitante deverá apresentar declaração formal de disponibilidade das instalações, dos equipamentos e dos aparelhamentos adequados e necessários à execução do objeto licitado, bem como da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.
- a) A licitante deverá apresentar declaração de realização de vistoria, atestando que, por intermédio de representante designado para esse fim, vistoriou os locais onde os serviços serão executados, a fim de tomar conhecimento das condições, características e informações necessárias à adequada execução do objeto, conforme modelo constante no Anexo V do Edital.
- b) Caso a licitante opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar declaração de conhecimento das condições locais, assinada por seu responsável técnico, atestando que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades dos locais de execução dos serviços e que dispõe de todas as informações necessárias à elaboração da proposta e à adequada execução do objeto.

A licitante que optar pela não realização da vistoria assumirá a responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos, dificuldades ou custos decorrentes do desconhecimento das condições locais, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento das características dos locais para justificar pedidos de alteração contratual, acréscimos de valores ou descumprimento das obrigações assumidas.

16) DOS RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO

1) Cabe recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de (art. 165, I da Lei nº 14.133/2021):

- I - Julgamento das propostas;
- II - Ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- III - Anulação ou revogação da licitação;
- IV - Extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração.

2) Se apresentado recurso em virtude do disposto em I ou II do item anterior, serão observadas as seguintes disposições (art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

- I - A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, da ata de julgamento;
- II - A apreciação dar-se-á em fase única.

3) O recurso para os casos indicados no item 1:



I - Será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida (art. 165, § 2º [primeira parte] da Lei nº 14.133/2021);

II - Apresentado o recurso, inicia prazo de 3 (três) dias úteis para contrarrazões, a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso (art. 165, § 4º da Lei nº 14.133/2021);

III - Encerrado o prazo para apresentação das contrarrazões, a autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida analisará o recurso e as contrarrazões (se apresentadas) e proferirá decisão no prazo de 3 (três) dias úteis (art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – primeira parte);

IV - Se não reconsiderar o ato ou a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos (art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – segunda parte);

V - O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento (art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

4) Dos atos que não cabem recurso, cabe pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação (art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

5) Quando aplicada sanção prevista no art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

I - Cabe recurso (art. 166 da Lei nº 14.133/2021):

- a) Sanções previstas nos incisos I, II e III do *caput* do art. 156 desta Lei;
- b) Recurso deve ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
- c) Dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, para apreciação e decisão no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis;
- d) Se não houver reconsideração da decisão, será encaminhado recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

II - Cabe pedido de reconsideração (art. 167 da Lei nº 14.133/2021):

- a) Sanção prevista no inciso IV do *caput* do art. 156 desta Lei;
- b) Pedido deve ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
- c) Decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.



6) Sobre recursos e pedidos de reconsideração:

- I - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente (art. 168, *caput* da Lei nº 14.133/2021);
- II - Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias (art. 168, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021);
- III - Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses (art. 165, § 5º da Lei nº 14.133/2021).

17) DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

1) Conforme art. 71 da Lei nº 14.133/2021, encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo de contratação será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

- I - Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- II - Revogar o processo de contratação por motivo de conveniência e oportunidade;
- III - Proceder à anulação do processo de contratação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- IV - Adjudicar o objeto e homologar o processo de contratação.

2) Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

3) O motivo determinante para a revogação do processo de contratação deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

4) Nos casos de anulação e revogação, será assegurada a prévia manifestação dos interessados.

5) A anulação do processo de contratação induz à da ata de registro de preços e/ou do contrato.

18) CONTRATO ADMINISTRATIVO

2) REGRAS PARA FORMALIZAÇÃO

1) O contrato administrativo observará, entre outras, as seguintes condições:



I - Regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado (art. 89, *caput* da Lei nº 14.133/2021);

II - O Município convocará o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo máximo de 05 dias, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 90, *caput* da Lei nº 14.133/2021);

a) O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração (art. 90, § 1º da Lei nº 14.133/2021);

b) Poderá o Município, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor (art. 90, § 2º da Lei nº 14.133/2021);

c) Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos (art. 90, § 3º da Lei nº 14.133/2021);

d) Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar as condições anteriores, o Município, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá (art. 90, § 4º da Lei nº 14.133/2021):

i) Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

ii) Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição;

e) A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pelo Município caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante (art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2021), sendo que tal regra não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do inciso I do § 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021 (art. 90, § 6º da Lei nº 14.133/2021);



f) É possível que o Município convoque os demais licitantes classificados para a contratação de remanescente de obra, de serviço ou de fornecimento em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos §§ 2º e 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021 (art. 90, § 7º da Lei nº 14.133/2021).

III - Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 91, *caput* da Lei nº 14.133/2021);

a) O instrumento contratual poderá ser substituído nos termos do art. 95, *caput* da Lei Federal nº 14.133/2021, sempre observando o disposto no Título III da Lei Federal nº 14.133/2021 (Dos Contratos Administrativos);

b) O contrato terá seu preço reajustado pelo índice IPCA com data-base vinculada à data do orçamento estimado (art. 92, § 3º da Lei nº 14.133/2021);

c) Poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos (art. 92, § 3º, [parte final] da Lei nº 14.133/2021).

IV - O contrato administrativo será publicado no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua assinatura (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021);

V - EXTINÇÃO CONTRATUAL: Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 136, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

i) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

ii) Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.



- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- a. Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
 - b. Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONTRATADO;
- a. Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
 - b. Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
- h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
- i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

VI - O CONTRATADO terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021):



- a) Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;
- b) Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
- c) Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;
- d) Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;
- e) Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

VII - A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

VIII - A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no processo (art. 138, § 1º da Lei nº 14.133/2021);

IX - Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o CONTRATADO será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a (art. 138, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

- a) Devolução da garantia;
- b) Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;



c) Pagamento do custo da desmobilização.

X - A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade, devendo o ato ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

c) Execução da garantia contratual para:

a) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

b) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

c) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

d) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

XI - Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

3) GESTÃO DO CONTRATO

Gestor: Júlio Cesar Niederauer, ocupante do cargo comissionado de Secretário do Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

4) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Fiscal: Elisandra Simone Santin Canton, servidora pública municipal, ocupante do cargo comissionado, como Chefe de Departamento de Habitação.

19) RECEBIMENTO DO OBJETO

1) O objeto será recebido (art. 140, I da Lei nº 14.133/2021):

I - Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter



técnico;

II - Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

2) O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato (art. 140, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

3) O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do objeto nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei e neste edital (art. 140, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

4) Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão, conforme regulamento municipal.

5) Os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objeto do contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado.

20) PAGAMENTO DO OBJETO

1) No dever de pagamento pela Administração Pública Municipal, será observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, subdividida nas seguintes categorias de contratos (art. 141, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

I - Fornecimento de bens;

II - Locações;

III - Prestação de serviços;

IV - Realização de obras.

2) A ordem cronológica poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração Pública Municipal e ao Tribunal de Contas de Santa Catarina – TCE/SC, exclusivamente nas seguintes situações (art. 141, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - Grave perturbação da ordem, situação de emergência ou calamidade pública;

II - Pagamento a microempresa, empresa de pequeno porte, agricultor familiar, produtor rural pessoa física, microempreendedor individual e sociedade cooperativa, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;

III - Pagamento de serviços necessários ao funcionamento dos sistemas estruturantes, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;

IV - Pagamento de direitos oriundos de contratos em caso de falência, recuperação judicial ou dissolução da empresa contratada;



V - Pagamento de contrato cujo objeto seja imprescindível para assegurar a integridade do patrimônio público ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, quando demonstrado o risco de descontinuidade da prestação de serviço público de relevância ou o cumprimento da missão institucional.

3) A inobservância imotivada da ordem cronológica ensejará a apuração de responsabilidade do agente responsável, cabendo aos órgãos de controle a sua fiscalização (art. 141, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

4) O Município disponibilizará, mensalmente, em seção específica de acesso à informação em seu sítio na internet, a ordem cronológica de seus pagamentos, bem como as justificativas que fundamentarem a eventual alteração dessa ordem (art. 141, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

5) No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto a dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento (art. 143 da Lei nº 14.133/2021).

6) Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total (art. 145, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

6.1) A antecipação de pagamento somente será permitida se propiciar sensível economia de recursos ou se representar condição indispensável para a obtenção do bem, hipótese que deverá ser previamente justificada no processo licitatório (art. 145, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

6.2) Caso o objeto não seja executado no prazo contratual, o valor antecipado deverá ser devolvido (art. 145, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

7) No ato de liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão aos órgãos da administração tributária as características da despesa e os valores pagos, conforme o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964 – Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal (art. 146 da Lei nº 14.133/2021).

21) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1) O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021):

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato:

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;



- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.*

2) Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

I -	Advertência (art. 156, § 2º).	I Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
II -	Multa de 30% do valor do contrato.	Qualquer infração (art. 156, § 3º).
III -	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de São José do Cedro, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º).	II, III, IV, V, VI, VII Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
IV -	Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º).	VIII, IX, X, XI, XII Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

3) Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):



- I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - As peculiaridades do caso concreto;
- III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

4) Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

- I - Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
 - a) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- II - Incisos III e IV do item 1:
 - a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
 - b) O licitante ou o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
 - c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
 - d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
 - e) A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);
 - f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:
 - i) Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;



ii) Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;

iii) Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

5) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

6) A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

7) Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

8) A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

9) A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá 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 14.133/2021).

11) O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

11.1) A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).



12) É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante o Município de São José do Cedro - SC, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021):

- I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;
- II - Pagamento da multa;
- III - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

12.1) A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do item 1 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

22) DISPOSIÇÕES FINAIS

1) É facultado ao agente de contratação ou ao Prefeito Municipal, em qualquer fase deste processo licitatório, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, sendo vedada, ressalvados os casos previstos neste edital, a inclusão posterior de informações ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

2) Sobre a contagem dos prazos:

- I - Sempre observará o art. 183 da Lei nº 14.133/2021;
- II - Caso os prazos definidos neste edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos pelos licitantes para efeitos de julgamento deste processo licitatório.

3) Para fins de garantir a ampla publicidade, este edital e seus anexos serão divulgados:

- I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município (art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021);
- II - Página do Município de São José do Cedro
- III - Diário Oficial dos Municípios – DOM
- IV - Jornal diário de grande circulação local

3.1) O edital e todos os seus anexos serão divulgados na mesma data de divulgação do edital, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso.

4) São anexos deste edital:

- I - Estudo Técnico Preliminar – ETP



II - Termo de Referência – TR

III - Proposta + Declaração art. 63, § 1º

IV - Contrato Administrativo

5) Os casos omissos serão dirimidos com estrita observância à Lei nº 14.133/2021.

6) As questões decorrentes das previsões deste edital que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca São José do Cedro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Município de São José do Cedro, 14 de julho de 2026.



Fernando Julio Will
Prefeito Municipal



ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de São José do Cedro/SC
Departamento de Habitação

Necessidade da Administração: Contratação de pessoa jurídica devidamente especializada para a execução de atividades relacionadas à Regularização Fundiária Urbana em núcleos informais situados no município de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, assim descritos:

1.1.1. Elaboração de estudo preliminar das desconformidades urbanísticas e ambientais do Núcleo Tonial, Elaboração de estudo técnico ambiental (se for o caso) e Estudo de Situação de Risco (se for o caso), localizado na estrada para Linha São Vicente, no município de São José do Cedro/SC, com vistas à instrução técnica para regularização fundiária em andamento.

1.1.2. Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária completo, modalidade REURB-S, para áreas de patrimônio público (REURB CASTRO ALVES), conforme diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação é fundamental para promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados no município de São José do Cedro, com destaque para o Núcleo Urbano Informal Consolidado (NUIC) Tonial, classificado como REURB Social e objeto de Ação Civil Pública desde 2020. Embora o processo esteja em andamento, ainda se faz necessário o Estudo de Desconformidade Ambiental e Urbanística, bem como, se aplicável, o Estudo Técnico Ambiental e o Estudo de Situação de Risco.

Além do NUIC Tonial, o município possui um núcleo situado em áreas públicas, como o Núcleo Castro Alves, compostos por moradias cedidas pela administração municipal. Tal condição reforça a responsabilidade do poder público em assegurar a titulação definitiva dos ocupantes e a conformidade legal das ocupações, atualmente sob investigação por meio de Inquérito Civil.

O Núcleo Castro Alves demanda, prioritariamente, o levantamento topográfico georreferenciado para individualização das matrículas, junção da documentação para a classificação da REURB, mobilização social e elaboração da documentação pertinente.

Atualmente o município não dispõe de corpo técnico especializado nem de equipamentos adequados para executar diretamente as ações exigidas pela Regularização Fundiária Urbana (REURB).

A regularização fundiária, além de atender a uma demanda técnica e administrativa, constitui instrumento estratégico de inclusão social e desenvolvimento urbano sustentável. Ao reconhecer formalmente a posse dos moradores e integrar os núcleos informais ao território legalmente constituído, o município fortalece a cidadania, valoriza os imóveis e contribui para a melhoria das condições de vida da população.

A carência de estrutura técnica inviabiliza a condução direta dos procedimentos, sendo necessária a contratação de equipe externa especializada, conforme previsto no Art. 35 da Lei nº 13.465/2017:

Ainda, os estudos apontarão à necessidade ou não da Elaboração do Estudo de Risco Geológico, essencial para garantir a segurança das famílias e evitar a legalização de áreas com risco não mitigável, conforme diretrizes do Ministério Público de Santa Catarina e boas práticas de engenharia.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO



A presente contratação encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual – PCA nº 141/2026, do Município, em atendimento ao disposto no art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens/serviços têm natureza de bens/serviços técnicos especializados.

Os bens e serviços especiais são aqueles que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não podem ser descritos por meio de especificações usuais de mercado. Essa falta de objetividade exige que a licitação seja mais restrita, envolvendo conhecimentos especializados para a definição do objeto da contratação termos dos artigos 6º, inciso XIV da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade concorrência eletrônica, com critério de julgamento por menor preço do lote, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

3. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1.1 O serviço licitado deverá ser prestado dentro do prazo estabelecido e deverá atender todas exigências do edital, atender as necessidades durante a execução do contrato, com compatibilidade das obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação sob pena de rescisão do contrato por não cumprimento do mesmo.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Segue as quantidades estimadas para a contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	NÚCLEO	ÁREA NUIC	Nº LOTES NUIC	FASE REURB	DA E OBSERVAÇÕES
1	Elaboração de Estudos preliminar das desconformidades urbanística e ambiental; Elaboração de estudo técnico ambiental (se for o caso) e estudo de situação de risco (se for o caso)	TONIAL	8326,30m²	8	REURB	S, em andamento, situado em área rural

*imagem Google demarcação dos lotes na linha amarela.



ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	NÚCLEO	ÁREA NUIC	Nº LOTES NUIC	FASE DA REURB E OBSERVAÇÕES
2	Projeto de Regularização Fundiária completo de REURB-S em áreas de patrimônio público e em processos judiciais.	CASTRO ALVES	2566,65m²	9 + 2	Área 01: REURB complexa e Intermediária: Núcleo com 06 matrículas individualizadas, necessita dimensionar para 09 unidades. Área 02: REURB complexa: com duas unidades





1. Área 01. Núcleo situado na Rua Castro Alves.



2. Área 02. Núcleo situado na Rua Dos Pinheiros.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	NÚCLEO	ÁREA NUIC	Nº LOTES NUIC	FASE DA REURB E OBSERVAÇÕES
3	Projeto de Regularização Fundiária completo de REURB-S e E em áreas de patrimônio público e processos judiciais.	A levantar e regularizar a área urbana e distritos	Fora da área urbana	60	REURB complexa

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA DEVIDAMENTE ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE ATIVIDADES RELACIONADAS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM NÚCLEOS INFORMAIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CEDRO.

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresa especializada em fornecimento de

- Elaboração de estudo preliminar das desconformidades urbanísticas e ambientais do Núcleo Tonial, Elaboração de estudo técnico ambiental** (se for o caso) e **Estudo de Situação de Risco** (se for o caso), localizado na estrada para Linha São Vicente, no município de São José do Cedro/SC, com vistas à instrução técnica para regularização fundiária em andamento.
- Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária completo, modalidade REURB-S, para áreas de patrimônio público e em processos judiciais no Núcleo Castro Alves**, conforme diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017.
- Considerando a especificidade da contratação, efetuou-se pesquisa de mercado obtendo o menor valor, conforme tabela a seguir:



Objeto	Descrição	Und Medida *	QTD	Valor Unitário	Valor Global
Item 1	Produto 01, 02, 03 e 04	UN	8	R\$ 4.200,00	R\$ 33.600,00
Item 2	Produto 05, 06 e 07	UN	11	R\$ 4.200,00	R\$ 46.200,00
Item 3	Produto 05, 06 e 07	UN	60	R\$ 4.200,00	R\$ 252.000,00
VALOR GLOBAL		SVÇ	79	R\$ 4.200,00	R\$ 331.800,00

d) Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa com prestadores de serviço especializado, efetuadas com base no art. 3, Inciso IV do Decreto Municipal nº 7.497/2022, que estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de São José do Cedro – SC, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 331.800,00** (Trezentos e trinta e um mil e oitocentos reais).

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no artigo 23, § 1º do Decreto Municipal nº 7.497 / 2022.

Foi realizada a pesquisa de preço com empresas do ramo pertinente, utilizando-se o menor valor de orçamento como parâmetro.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Para atender à necessidade que motivou a contratação a empresa deverá realizar os seguintes serviços e produtos técnicos e sociais que compõem o processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme a necessidade expressa no objeto, com consonância com a legislação vigente. Esses produtos são essenciais para garantir a efetividade do processo, a participação dos moradores e a conformidade legal das ações desenvolvidas.

7.1 Os produtos a serem elaborados pela CONTRATADA para o Núcleo Informal Consolidado Tonial, conforme estabelecido, a seguir:

ITEM 01 - NUIC TONIAL

7.1.1. Produto 01: Estudos preliminares das desconformidades urbanística e ambiental.

7.1.2. Produto 02: Elaboração do Estudo Técnico Ambiental se apontado pelo Estudo preliminar das desconformidades ambiental;

7.1.3. Produto 03: Elaboração do Estudo de Situação de Risco (se for o caso).

7.1.4. Produto 04: Relatório de compensações ambientais;

ITEM 02 - NUIC CASTRO ALVES E ITEM 03 – REURB EM DISTRITO



7.2 Os produtos a serem elaborados pela CONTRATADA para o Núcleo Castro Alves, conforme estabelecido, a seguir:

7.2.1. Produto 05: Mobilização Social – Reuniões comunitárias, distribuir materiais informativos e prestar esclarecimentos sobre os direitos, deveres e etapas do REURB, cadastramento físicos e socioeconômicos dos beneficiários, imóveis envolvidos no processo de regularização fundiária;

7.2.2. Produto 06: Notificações e Anuências – Anuência dos lindeiros/confrontantes dos imóveis e matrículas objetos da regularização;

7.2.3. Produto 07: Projeto de Regularização Fundiária – Elaboração de estudos técnicos, laudos, relatórios, plantas e projetos relacionados à regularização fundiária; Georreferenciamento dos imóveis; Elaboração de memoriais descritivos, detalhando as características dos imóveis e seus respectivos proprietários.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47 da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser adotado quando técnica e economicamente viável. Contudo, no presente caso, a divisão da contratação em itens ou a execução por diferentes empresas não se mostra adequada, pois os serviços de regularização fundiária constituem um conjunto integrado e sequencial de atividades, cujos produtos dependem diretamente uns dos outros para a correta conclusão dos processos de REURB.

As etapas de mobilização social, levantamentos técnicos, estudos ambientais, notificações, elaboração dos projetos de regularização fundiária, memoriais, peças técnicas e encaminhamentos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) demandam compatibilidade metodológica, uniformidade técnica e responsabilidade centralizada pela execução.

O parcelamento poderia gerar dificuldades de coordenação entre contratadas distintas, aumento dos custos de gestão e fiscalização, riscos de incompatibilidade entre os produtos entregues, atrasos na execução e eventual comprometimento da regularização dos núcleos urbanos abrangidos.

Dessa forma, a contratação em lote único mostra-se a alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração, assegurando a integração das atividades, a padronização dos procedimentos, a responsabilização de um único contratado pelos resultados e a obtenção da solução completa pretendida, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se contratar os itens descritos neste ETP pelo menor preço, até o limite do preço unitário máximo estimado, observando os critérios de economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento de recursos com a qualidade, especificações e exigências descritas no Termo de Referência com vista a atender às necessidades da administração.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A administração, indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Gestor/FISCAL:



Fiscal: Elisandra Simone Santin Canton, servidora pública municipal, ocupante do cargo comissionado, como Chefe de Departamento de Habitação.

Gestor: Júlio Cesar Niederauer, ocupante do cargo comissionado de Secretário do Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e não prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não estão previstos impactos ambientais provenientes desta contratação.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.



ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

Elaboração de Estudos Técnicos para Regularização Fundiária Urbana

Município de São José do Cedro – SC

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, inc. XXIII, “a” da Lei 14.133/21)

1.1. O presente termo de referência tem por objeto a contratação de pessoa jurídica devidamente especializada para a execução de atividades relacionadas à Regularização Fundiária Urbana em núcleos informais situados no município de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, assim descritos:

1.1.1. Elaboração de estudo preliminar das desconformidades urbanísticas e ambientais do Núcleo Tonial, Elaboração de estudo técnico ambiental (se for o caso) e Estudo de Situação de Risco (se for o caso), localizado na estrada para Linha São Vicente, no município de São José do Cedro/SC, com vistas à instrução técnica para regularização fundiária em andamento.

1.1.2. Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária completo, modalidade REURB-S, para áreas de patrimônio público e em processos judiciais no Núcleo Castro Alves, conforme diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017.

1.2. A contratação será imediata para o item 01 e 02, e realizada por demanda apenas para o item 3, abrangendo as localidades delimitadas nos itens subsequentes deste instrumento, e compreenderá todas as etapas técnicas legalmente exigidas para a efetivação da regularização, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

1.3. Os serviços deverão ser prestados em estrita conformidade com as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital, observando-se os princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

1.4. Os serviços serem realizados estão descritos por item para as localidades com os limites demarcados conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	NÚCLEO	ÁREA NUIC	Nº LOTES NUIC	FASE REURB OBSERVAÇÕES	DA E
1	Elaboração de Estudos preliminar das desconformidades urbanística e ambiental; Elaboração de estudo técnico ambiental (se for o caso) e estudo de situação de risco (se for o caso)	TONIAL	8326,30m²	8	REURB S, em andamento, situado em área rural	

*imagem Google demarcação dos lotes na linha amarela.



ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	NÚCLEO	ÁREA NUIC	Nº LOTES NUIC	FASE DA REURB E OBSERVAÇÕES
2	Projeto de Regularização Fundiária completo de REURB-S em áreas de patrimônio público e em processos judiciais.	CASTRO ALVES	2566,65m²	9 + 2	Área 01: REURB complexa e Intermediária: Núcleo com 06 matrículas individualizadas, necessita dimensionar para 09 unidades. Área 02: REURB complexa: com duas unidades



3. Área 01. Núcleo situado na Rua Castro Alves.



4. Área 02. Núcleo situado na Rua Dos Pinheiros.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	NÚCLEO	ÁREA NUIC	Nº LOTES NUIC	FASE DA REURB E OBSERVAÇÕES
3	Projeto de Regularização Fundiária completo de REURB-S e E em áreas de patrimônio público e em processos judiciais.	A levantar e a regularizar	Fora da área urbana e distritos	60	REURB complexa

2. OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem como objetivo estabelecer os parâmetros técnicos, administrativos e legais para a contratação de empresa especializada na execução de serviços de regularização fundiária urbana, voltados aos núcleos urbanos informais consolidados no município de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina. A iniciativa visa atender à demanda



do Departamento de Habitação, que busca promover o ordenamento territorial, garantir o direito à moradia digna, ampliar o acesso a serviços públicos essenciais e assegurar segurança jurídica aos ocupantes de áreas urbanas não regularizadas.

A empresa contratada será responsável pela realização das etapas necessárias à efetiva regularização fundiária dos núcleos Tonial e Núcleo Castro Alves, incluindo o levantamento técnico e jurídico das áreas, a elaboração de projetos urbanísticos e memoriais descritivos, a análise ambiental e a proposição de medidas mitigadoras, bem como a produção dos documentos legais que viabilizem a titulação dos ocupantes. O processo deverá contemplar também a integração dos núcleos informais ao ordenamento territorial urbano do município, conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária Urbana (REURB), e demais legislações correlatas.

3. JUSTIFICATIVA

A presente elaboração justifica-se pela necessidade urgente de promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados no município de São José do Cedro, com destaque para o Núcleo Urbano Informal Consolidado (NUIC) Tonial, classificado como REURB Social e objeto de Ação Civil Pública desde 2020. Embora o processo esteja em andamento, ainda se faz necessário o Estudo de Desconformidade Ambiental e Urbanística, bem como, se aplicável, o Estudo Técnico Ambiental e o Estudo de Situação de Risco.

Além do NUIC Tonial, o município possui um núcleo situado em áreas públicas, como o Núcleo Castro Alves, composto por moradias cedidas pela administração municipal. Tal condição reforça a responsabilidade do poder público em assegurar a titulação definitiva dos ocupantes e a conformidade legal das ocupações, atualmente sob investigação por meio de Inquérito Civil.

O Núcleo Castro Alves demanda, prioritariamente, o levantamento topográfico georreferenciado para individualização das matrículas, junção da documentação para a classificação da REURB, mobilização social e elaboração da documentação pertinente.

O município não dispõe de corpo técnico especializado nem de equipamentos adequados para executar diretamente as ações exigidas pela Regularização Fundiária Urbana (REURB). A complexidade do processo, que abrange aspectos jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais, exige conhecimento técnico aprofundado e recursos operacionais indisponíveis na estrutura administrativa atual. Diante disso, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada, com experiência comprovada, capaz de conduzir todas as etapas com eficiência, responsabilidade e conformidade legal.

A regularização fundiária, além de atender a uma demanda técnica e administrativa, constitui instrumento estratégico de inclusão social e desenvolvimento urbano sustentável. Ao reconhecer formalmente a posse dos moradores e integrar os núcleos informais ao território legalmente constituído, o município fortalece a cidadania, valoriza os imóveis e contribui para a melhoria das condições de vida da população.

A carência de estrutura técnica inviabiliza a condução direta dos procedimentos, sendo necessária a contratação de equipe externa especializada, conforme previsto no Art. 35 da Lei nº 13.465/2017:

Ainda, os estudos apontarão à necessidade ou não da Elaboração do Estudo de Risco Geológico, essencial para garantir a segurança das famílias e evitar a legalização de áreas com risco não mitigável, conforme diretrizes do Ministério Público de Santa Catarina e boas práticas de engenharia.



Portanto, a contratação proposta visa suprir a lacuna técnica existente, assegurar a conformidade legal e viabilizar a efetiva regularização fundiária dos núcleos informais consolidados, promovendo segurança jurídica, inclusão social e ordenamento territorial.

4. ESPECIFICAÇÃO DOS PRODUTOS/SERVIÇOS

4.1. DOS PRODUTOS A DESENVOLVER DO REURB

Como parte das obrigações previstas neste Termo de Referência, a empresa contratada deverá entregar uma série de produtos técnicos e sociais que compõem o processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme a necessidade expressa no objeto, com consonância com a legislação vigente. Esses produtos são essenciais para garantir a efetividade do processo, a participação dos moradores e a conformidade legal das ações desenvolvidas.

4.1.1. Os produtos a serem elaborados pela CONTRATADA para o **Núcleo Informal Consolidado Tonial**, conforme estabelecido, a seguir:

- 4.1.1.1. **Produto 01: Estudos preliminares das desconformidades urbanística e ambiental.**
- 4.1.1.2. **Produto 02:** Elaboração do Estudo Técnico Ambiental se apontado pelo Estudo preliminar das desconformidades ambiental;
- 4.1.1.3. **Produto 03:** Elaboração do Estudo de Situação de Risco (se for o caso).
- 4.1.1.4. **Produto 04:** Relatório de compensações ambientais;

4.1.2. Os produtos a serem elaborados pela CONTRATADA para o **Item 2 - Núcleo Castro Alves** e **Item 3- REURBs a regularizar**, conforme estabelecido, a seguir:

- 4.1.2.1. **Produto 05:** Mobilização Social – Reuniões comunitárias, distribuir materiais informativos e prestar esclarecimentos sobre os direitos, deveres e etapas do REURB, cadastramento físicos e socioeconômicos dos beneficiários, imóveis envolvidos no processo de regularização fundiária;
- 4.1.2.2. **Produto 06:** Notificações e Anuências – Anuência dos lindeiros/confrontantes dos imóveis e matrículas objetos da regularização;
- 4.1.2.3. **Produto 07:** Projeto de Regularização Fundiária – Elaboração de estudos técnicos, laudos, relatórios, plantas e projetos relacionados à regularização fundiária; Georreferenciamento dos imóveis; Elaboração de memoriais descritivos, detalhando as características dos imóveis e seus respectivos proprietários.

Outros documentos necessários para concluir o processo de regularização fundiária, também deverão ser produzidos pela CONTRATADA, conforme especificações e orientações contidas na legislação e regulamentos pertinentes.

4.2. DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS



4.2.1. Produto 01: Estudos preliminares das desconformidades urbanística e ambiental para o Núcleo Tonial.

Com base no levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, já efetuado, que será fornecido pelo Departamento de Habitação, a Contratada deverá proceder as diligências nas áreas a serem regularizadas a fim de apurar e realizar estudos das desconformidades da situação urbanística e ambiental.

Para o Estudo preliminar das desconformidades ambientais, efetuar avaliação in loco da situação ambiental, comprovando a presença ou ausência de Áreas de Preservação Permanente (APP), vegetação nativa e passivos ambientais. Apontar a necessidade da elaboração de estudo técnico ambiental (se for o caso) e estudo de situação de risco (se for o caso).

Realizar a verificação da situação urbanística, considerando o uso do solo, o sistema viário existente, a ocupação das áreas públicas e os parâmetros do Plano Diretor e legislação municipal, apontar possíveis compensações. Avaliar a disponibilidade – lote a lote – da infraestrutura essencial (sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual, sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual, rede de energia elétrica domiciliar, soluções de drenagem, quando necessário, e outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais), resultando em laudo das desconformidades digital em pdf.

Deverá ser entregue comprovação da vistoria técnica no núcleo urbano, através de laudo técnico e relatório fotográfico.

4.2.2. Produto 02: Estudo técnico ambiental (quando for o caso) para o Núcleo Tonial.

Especificações técnicas do trabalho que deverá ser realizado conforme o item 4.2.6.8 deste Edital.

4.2.3. Produto 03: Elaboração do Estudo de Situação de Risco (se for o caso).

Deverá ser realizado Estudo de Situação de Risco, se apontado no Produto 01. Efetuar visita técnica ao núcleo urbano objeto da regularização fundiária para identificação de possíveis áreas em situação de risco. Realizar diagnóstico das áreas susceptíveis a riscos existentes na gleba e/ou núcleo urbano objeto da REURB, caso houver. O estudo deverá conter:

- a) Diagnóstico geológico e geotécnico da área;
- b) Identificação de riscos naturais (movimentos de massa, instabilidade de encostas, entre outros, deslizamentos, erosão, alagamentos);
- c) Classificação dos riscos e delimitação cartográfica;
- d) Propostas de mitigação ou realocação, de compensação das áreas susceptíveis a riscos observadas na gleba e/ou núcleo urbano, caso houver.
- e) Proposta de melhorias ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes (quando for o caso)
- f) Proposta de melhorias e/ou soluções, baseada no diagnóstico dos estudo preliminar das desconformidades urbanísticas, ambiental e jurídica.
- g) O estudo deverá ser estar condizente com o Parecer Técnico n. 1/2021/GAM/CAT, do Ministério Público de Santa Catarina – MPSC.



4.2.3.1. **Produto 04:** Relatório de compensações ambientais;

4.2.3.2. Produto 05: Mobilização Social

Deverá ser realizado reunião com a municipalidade para prestar informações sobre as etapas do REURB e apresentação da REURB proposta. Posteriormente, deverá ser realizado uma reunião com todos os beneficiários do núcleo urbano para explanação do serviço que irá ocorrer no referido núcleo urbano.

Durante a reunião aos beneficiários deverá ser explanado sobre os direitos, deveres, apresentação sobre a regularização fundiária e o cronograma das atividades que serão desenvolvidas, delimitando as etapas que deverão ser cumpridas.

A CONTRATADA deverá realizar o cadastro socioeconômico dos beneficiários (modelo do município), ainda no referido cadastro, deverá conter informações pertinentes sobre o imóvel. É importante ressaltar que é necessário aderir às diretrizes da Lei de Regularização Fundiária (Lei da REURB), que enfatiza a priorização da titulação em nome das mulheres.

Será fornecido modelo do cadastro socioeconômico para realização do preenchimento junto aos beneficiários. Junto ao cadastro socioeconômico, deverá ser anexado os seguintes documentos:

4.2.3.3. Do beneficiário:

4.2.3.3.1. Cópia do RG e CPF;

4.2.3.3.2. Certidão de Nascimento ou Casamento;

4.2.3.3.3. Comprovante de Rendimentos;

4.2.3.3.4. Procuração entre o beneficiário e a empresa representante;

4.2.3.4. Do cônjuge e familiares (caso houver):

4.2.3.4.1. Cópia do RG e CPF;

4.2.3.4.2. Certidão de Nascimento ou Casamento;

4.2.3.4.3. Comprovante de Rendimentos;

4.2.3.5. Do Imóvel:

4.2.3.5.1. Comprovante de residência;

4.2.3.5.2. Documento de comprovação da posse do imóvel;

Salienta-se que o comprovante de rendimentos se refere ao grupo familiar, portanto, para todos os residentes do imóvel com vínculo empregatício, seja ele formal ou informal, deverá ser apresentando o comprovante de rendimentos. Para a sintetização dos dados obtidos através do cadastro socioeconômico e demais documentos dos beneficiários, deverá ser realizado reuniões periódicas com o núcleo urbano a ser regularizado, para explanação do andamento do processo de regularização e ajustamento das próximas etapas.

4.2.4. Produto 6. Notificações e Anuências – Anuência dos lindeiros/confrontantes dos imóveis e matrículas objetos da regularização

4.2.4.1. Notificação do Titular de Domínio

Deverá ser realizado a busca cartorial e in loco (caso necessário), para identificação da poligonal do imóvel, e identificação do titular de domínio e seu



respectivo endereço conforme consta na matrícula do Registro de Imóveis da gleba atingida pelo núcleo urbano, objeto da regularização fundiária.

Deverá ser realizado a notificação do titular de domínio da gleba objeto da regularização fundiária, informando sobre o processo de REURB e instauração, com estabelecimento do prazo de 30 (trinta) dias para manifestações e/ou impugnações.

4.2.4.2. Notificação dos Confrontantes da Matrícula

Deverá ser realizada a busca cartorial e in loco (caso necessário), para identificar os confrontantes da matrícula atingida pelo núcleo urbano, objeto da regularização fundiária.

Deverá ser realizado a notificação dos confrontantes da matrícula e/ou gleba que compreende o núcleo urbano, objeto da regularização, informando sobre o processo de REURB e instauração, com estabelecimento do prazo de 30 (trinta) dias para manifestações e/ou impugnações.

4.2.4.3. Notificação dos Confrontantes/Lindeiros

Para os imóveis que não farão parte da regularização fundiária, e que são confrontantes/lindeiros dos imóveis integrantes do processo de regularização, deverá ser realizado a notificação dos confrontantes/lindeiros, informando sobre o processo de REURB e instauração, com o estabelecimento do prazo de 30 (trinta) dias para manifestação e/ou impugnação.

No caso de impugnações por parte do titular de domínio, confrontantes da matrícula, confrontantes/lindeiros dos imóveis beneficiários da REURB ou terceiros interessados, o município irá instaurar um processo administrativo para prevenção e resolução de conflitos.

Posteriormente a notificação/publicação de edital do titular de domínio sem manifestação e impugnação, será feita a instauração do processo administrativo da Regularização Fundiária Urbana, conforme modalidade correspondente ao núcleo urbano.

4.2.5. Produto 07 – Projeto de Regularização Fundiária

4.2.5.1. Levantamento planialtimétrico e cadastral

Deverá ser realizado o levantamento georreferenciado, por profissional devidamente habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos que caracterizam o núcleo a ser regularizado, deve contemplar:

- a) Unidades habitacionais e área das edificações existentes;
- b) Sistema viário;
- c) Áreas públicas e institucionais;
- d) Acidentes geográficos e elementos naturais;
- e) Limites do núcleo informal;
- f) Apresentar carta imagem com a locação dos lotes e das edificações;

Recomenda-se também para os lotes, que sejam atribuídas as medidas de frente, fundo, lado direito e lado esquerdo conforme costumeiramente se



utiliza em registros de loteamentos e parcelamentos anteriores à lei 13.465/17.

As planilhas técnicas completam a informação georreferenciada do imóvel (parcela) contendo para cada vértice limítrofe as coordenadas latitude, longitude e altitude, além de azimutes, distâncias e coordenadas na projeção cartográfica na qual o valor da área é calculada e devem ser fornecidas em arquivo digital.

4.2.5.2. Planta do Perímetro

- Deverá ser realizado a planta do perímetro do núcleo urbano com a demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, delimitação georreferenciada do núcleo informal, executado por profissional habilitado, com emissão de ART ou RRT.

4.2.5.3. Estudo preliminar das desconformidades urbanísticas e da situação jurídica e ambiental

Deverá ser realizada vistoria técnica no núcleo urbano, para identificação da gleba objeto da REURB, e identificação de possíveis desconformidades.

Deverá ser realizada buscas para obtenção de informações jurídicas sobre a gleba e demais componentes relevantes para a regularização.

Para o Estudo preliminar das desconformidades ambientais, efetuar avaliação in loco da situação ambiental, comprovando a presença ou ausência de Áreas de Preservação Permanente (APP), vegetação nativa e passivos ambientais. Apontar a necessidade da elaboração de estudo técnico ambiental (se for o caso) e estudo de situação de risco (se for o caso).

Realizar a verificação da situação urbanística, considerando o uso do solo, o sistema viário existente, a ocupação das áreas públicas e os parâmetros do Plano Diretor e legislação municipal, apontar possíveis compensações. Avaliar a disponibilidade – lote a lote – da infraestrutura essencial (sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual, sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual, rede de energia elétrica domiciliar, soluções de drenagem, quando necessário, e outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais), resultando em laudo das desconformidades digital em pdf.

Proceder com a elaboração do diagnóstico das desconformidades observadas na visita técnica, tanto para o aspecto ambiental, assim como, para os aspectos jurídicos e urbanísticos observados, o qual deverá ser apresentado através de relatório técnico e fotográfico.

4.2.5.4. Projeto de Regularização Fundiária

Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária envolve a apresentação detalhada das áreas atualmente ocupadas, sistema viário, unidades imobiliárias existentes ou planejadas, suas características distintivas, dimensões, confrontações, localização, nome das vias públicas, designação



cadastral (se aplicável), divisão em quarteirões e subdivisões em lotes ou frações ideais ligadas à unidade a ser regularizada, ruas, espaços livres, espaços reservados para construções públicas e equipamentos urbanos (quando necessário), áreas possivelmente já adquiridas por usucapião, medidas para corrigir discrepâncias, reestruturação da infraestrutura e eventual realocação de edificações, e indicação de intervenções na infraestrutura essencial (quando for o caso).

Medidas de adequação para as correções das desconformidades, mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação de edificações (quando necessárias), obras de infraestrutura, e demais requisitos definidos ou determinados pelo município.

4.2.5.5. Memoriais Descritivos

Deverá ser elaborado o memorial relativo à gleba, dos lotes, das áreas destinadas a equipamentos comunitários e áreas verdes, e das vias.

4.2.5.6. Proposta de melhorias ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes (quando for o caso)

Proposta de melhorias e/ou soluções, baseada no diagnóstico dos estudo preliminar das desconformidades urbanísticas, ambiental e jurídica.

4.2.5.7. Estudo técnico para situação de risco (quando for o caso)

Deverá ser realizado visita técnica ao núcleo urbano objeto da regularização fundiária para identificação de possíveis áreas em situação de risco.

Realização do diagnóstico das áreas susceptíveis a riscos existentes na gleba e/ou núcleo urbano objeto da REURB, caso houver.

a) Indicar soluções para relocação de unidades residenciais, comerciais e/ou mistas que precisem ser retiradas e realojadas em áreas, em caso de exposição a riscos socioambientais.

b) Indicar soluções para adequação de unidades residenciais com áreas que não atendem às condições mínimas de habitabilidade.

c) Indicar soluções para adequação de unidades residenciais que ocupam leito de vias/logradouros e que interrompem a circulação.

d) Proposta de medidas mitigadoras e compensatórias das áreas susceptíveis a riscos observadas na gleba e/ou núcleo urbano, caso houver.

e) O estudo deverá estar de acordo com Parecer Técnico n. 1/2021/GAM/CAT, do Ministério Público de Santa Catarina – MPSC.

4.2.5.8. Estudo técnico ambiental (quando for o caso)

Deverá ser realizado estudo técnico ambiental, na existência de ocupações em áreas com restrições ambientais, que compreendem a gleba e/ou núcleo urbano objeto da REURB.

Tópicos mínimos do ETA na modalidade REURB-S:

- Folha de Apresentação (contratante, contratada, equipe técnica e data):



- Nome ou razão social;
- Número dos registros legais;
- Endereço completo;
- Telefone e e-mail;
- Representantes legais (nome, CPF, endereço, fone e e-mail);
- Pessoa de contato (nome, CPF, endereço, fone e e-mail).
- Índices de Figuras e de Quadros, Lista de abreviações e Sumário;
- 1. Introdução;
- 2. Legislação e Normas Pertinentes;
- 3. Escopo Territorial do ETA;
- 4. Materiais e Métodos;
- 5. Caracterização e Justificativas para Aplicação da REURB-S;
- 6. Aplicação da Lei n. 12.651/2012 - Art. 64, § 2º:
 - 6.1 Inc. I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada:
 - Meio físico (geologia, hidrografia, geomorfologia, etc), no caso de cursos d'água, caracterizar a sua calha, indicando a existência de obstruções, assoreamentos, erosões, canalizações, desvios, pontos de estrangulamento, áreas de várzea, entre outras características;
 - Meio biótico (fauna e flora), principalmente quanto ao grau de conservação;
 - Existência de recursos ambientais, restrições, passivos e fragilidades ambientais da área.
 - 6.2 Inc. II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
 - 6.3 Inc. III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações:
 - Apresentar metodologia de avaliação, obras de engenharia indicadas medidas de infraestrutura necessárias e cronograma físico de planejamento e implementação de todas as ações.
 - 6.4 Inc. IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização:
 - Constatada a necessidade de recuperação ou recomposição, após a análise pela comissão das áreas propostas, deverá ser apresentado, posteriormente, um Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) ou Projeto Técnico de Recomposição Florestal (PTRF), a depender do caso, elaborado por profissional habilitado, incluindo faixas não edificáveis e áreas remanescentes eventuais existentes como forma também de compensação ambiental.
 - 6.5 Inc. V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano- ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
 - 6.6 Inc. VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;
 - 6.7 Inc. VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.
 - Indicar a localização do(s) acesso(s) em planta georreferenciada, as suas dimensões e características.
- 7. Aplicação da Lei n. 13465/2017, art. 36, § 1º:
 - 7.1 Inc. I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;



7.2 Inc. II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

7.3 Inc. III - rede de energia elétrica domiciliar;

7.4 Inc. IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

7.5 Inc. V - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

8. Aplicação dos Enunciados do MPSC (2020);

9. Prognóstico e Próximos Passos;

10. Referências;

11. ART;

12. Lista de Apêndices:

12.1 Atlas de Mapas Articulado;

12.2 Modelo de Ficha de Campo – Boletim de Informações Cadastrais;

12.3 Tabela unificando Fichas de Campo – Boletim de Informações Cadastrais;

12.4 Lista de Checagem Preenchida;

12.5 Cópia da estrutura de pastas e arquivos do projeto de geoprocessamento;

12.6 Fichas Resumo. 3

Tópicos mínimos do ETA na modalidade REURB-E

Folha de Apresentação (contratante, contratada, equipe técnica e data):

- Nome ou razão social;
- Número dos registros legais;
- Endereço completo;
- Telefone e e-mail;
- Representantes legais (nome, CPF, endereço, fone e e-mail);
- Pessoa de contato (nome, CPF, endereço, fone e e-mail).

Índices de Figuras e de Quadros, Lista de abreviações e Sumário;

1. Introdução;

2. Legislação e Normas Pertinentes;

3. Escopo Territorial do ETA;

4. Materiais e Métodos;

5. Caracterização e Justificativas para Aplicação da Reurb-E;

6. Aplicação da Lei n. 12.651/2012 - Art. 65, § 1º:

6.1 Inc. I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

- Meio físico (geologia, hidrografia, geomorfologia, etc.). No caso de cursos d'água, caracterizar a sua calha, indicando a existência de obstruções, assoreamentos, erosões, canalizações, desvios, pontos de estrangulamento, áreas de várzea, entre outras características;

- Meio biótico (fauna e flora), principalmente quanto ao grau de conservação;

- Aspectos sociais, culturais (patrimônio histórico e bens tombados) e econômicos da área, descrevendo a metodologia utilizada para obtenção dos dados.

6.2 Inc. II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;



6.3 Inc. III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

- Caso qualquer dos sistemas estejam deficientes e/ou insuficientes, total ou parcialmente, apresentar as soluções técnicas com os projetos detalhados 4 acompanhados do cronograma físico de execução.

6.4 Inc. IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

6.5 Inc. V - a especificação da ocupação consolidada existente na área:

- Especificação da sua consolidação com representação de seu histórico de desenvolvimento.

6.6 Inc. VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

6.7 Inc. VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização:

Constatada a necessidade de recuperação ou recomposição, após a análise pela comissão das áreas propostas, deverá ser apresentado, posteriormente, um Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) ou Projeto Técnico de Recomposição Florestal (PTRF), a depender do caso, elaborado por profissional habilitado, incluindo faixas não edificáveis e áreas remanescentes eventuais existentes como forma também de compensação ambiental;

Atentar-se para o §2º e o §3º do Art. 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, que restringem regularizações na faixa não edificável de qualquer curso d'água (largura mínima de 15 metros de cada lado), que pode ser redefinida em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural.

6.8 Inc. VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

Apresentar mapa de risco, quando couber.

6.9 Inc. IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano- ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização;

6.10 Inc. X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

Indicar a localização do(s) acesso(s) em planta georreferenciada, as suas dimensões e características.

7 Aplicação da Lei n. 13.465/2017, art. 36, § 1º.

7.1 Inc. I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

7.2 Inc. II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

7.3 Inc. III - rede de energia elétrica domiciliar;

7.4 Inc. IV - soluções de drenagem, quando necessário; e 5

7.5 Inc. V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.



8 Aplicação dos Enunciados do MPSC (2020);

9 Prognóstico e Próximos Passos;

10 Referências;

11 ART;

12 Lista de Apêndices:

12.1 Atlas de Mapas Articulados;

12.2 Modelo de Ficha de Campo – Boletim de Informações Cadastrais;

12.3 Tabela unificando Fichas de Campo – Boletim de Informações Cadastrais;

12.4 Lista de Checagem Preenchida;

12.5 Cópia da estrutura de pastas e arquivos do projeto de geoprocessamento;

12.6 Fichas Resumo.

Observações gerais:

A ART/RRT deverá discriminar detalhadamente quais itens do Estudo Técnico Ambiental (ETA) são de responsabilidade de cada profissional;

No levantamento topográfico georreferenciado os responsáveis técnicos devem realizar o recolhimento das ARTs, as quais devem discriminar os serviços e apresentar declaração de que foram observados os requisitos previstos na ABNT NBR 14.166, ABNT NBR 13.133 e no Decreto n. 9.310/2018; Deve ser indicado o tipo de fenômeno geoambiental com possibilidade de ocorrer na área, as suas características, a probabilidade de ocorrência, a intensidade na qual pode acontecer e a área de abrangência;

O ETA deve apresentar o prognóstico dos projetos que devem ser elaborados para mitigar os riscos e incrementar a qualidade ambiental. 6

4.2.5.9. Cronograma físico

Deverá ser realizado o cronograma físico dos serviços e implantação das obras de infraestruturas essenciais, e compensação ambiental, conforme propostas encaminhadas através do Projeto de Regularização Fundiária e devidamente aprovadas pela Comissão de Regularização Fundiária.

4.2.5.10. Elaboração de minutas

Elaborar redação de minutas de atos administrativos, tais como: Edital, Ofício de encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis, Certificado de Regularização Fundiária (CRF), Termo de Compromisso, Cronograma e Cronograma de Compensações e demais instrumentos correlatos necessários ao processo de regularização fundiária, em conformidade com a legislação vigente (Lei nº 13.465/2017 e normas complementares);

Adequação das minutas às especificidades dos processos fundiários indicados pelo contratante;

Entrega em formato digital editável e em versão final revisada, apta para utilização imediata pela Administração Pública;

Garantia de clareza, precisão jurídica e observância às normas legais e regulamentares aplicáveis.

Unidade de fornecimento: conjunto de minutas elaboradas sob demanda.



5. ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO

O desenvolvimento de todas as etapas, compete a responsabilidade da CONTRATADA, desde a consulta preliminar à aprovação final.

A CONTRATADA deverá dispor para o desenvolvimento dos serviços, de equipe técnica especializada, composta por profissional habilitados, devidamente registrado pelos conselhos de classe.

A CONTRATADA, quando solicitado pela CONTRATANTE deverá entregar uma via original, assinada e quitada das anotações de responsabilidades técnicas, relativa aos serviços contratados.

É de responsabilidade da CONTRATADA, efetuar todos os pagamentos de impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que venham a incidir sobre o objeto contratado, até a finalização e/ou recebimento definitivo dos serviços.

A CONTRATADA deverá dispor ou providenciar, equipamentos, materiais, insumos, mão de obra, meio de transporte, segurança e demais itens necessários ao desenvolvimento dos serviços.

Qualquer dúvida, independentemente de sua natureza, deverá ser previamente esclarecida com a CONTRATANTE, antes que a execução dos serviços tenha início.

Os documentos técnicos produzidos em cada etapa, deverão ser submetidos à avaliação do CONTRATANTE, nos casos dos documentos técnicos rejeitados parcialmente ou totalmente, deverão ser alterados pela CONTRATADA e submetidos a nova avaliação, sem custos para o CONTRATANTE.

O núcleo urbano a ser levantado será identificado pela CONTRATADA, baseada nas informações existentes no Departamento de Habitação, sendo que os demais elementos deverão ser levantados sob a responsabilidade da mesma.

O perímetro do núcleo urbano, deverá ser levantado e amarrado, com base no sistema de referência de nível e vértices, Datum SIRGAS 2000, sendo para cada núcleo urbano, deverá ser feita a implantação de marco de concreto com pino metálico no topo para as demarcações de quadras, devidamente georreferenciado. Recomenda-se utilizar as escalas entre 1/500 até um máximo de 1/5000 em formato no padrão ISO A2, A1 ou A0. As plantas de quadras e de lotes podem ser no formato A3.

A CONTRATADA deverá ser implantar marcos de divisa de lote, com estacas em madeira, posterior a aprovação do projeto urbanístico.

Deverão ser levantados todos os detalhes da área, como ruas com gabarito, tipo de pavimentação, nome popular, outros alinhamentos característicos, muros, cercas de divisas entre imóveis, meios-fios, árvores, postes, bocas de loco, muro de divisas com as ruas, número de porta, edificações, assim como, identificação dos proprietários e lindeiros.

Deverá ser feito a amarração dos arruamentos e infraestrutura com os adjacentes aos limites do entorno, deverá ser de forma que assegure o desenvolvimento do projeto de regularização, assim como, deverá ser registrado em planta o seu gabarito e o tipo de pavimentação, cota das bocas de lobo e redes de esgoto existente nas ruas.

A tolerância ao erro do levantamento, será a mesma admitida pelas normas da NBR 13.133/2021.

Deverá ser elaborado um relatório técnico com informações relativas, a localização do marco georreferenciado, aparelhos utilizados, metodologia utilizada, dificuldades na definição da poligonal dos núcleos e outros relatos pertinentes.



DA DISPONIBILIDADE E DA ESTRUTURA OPERACIONAL

A CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução contratual, estrutura operacional, equipe técnica e meios materiais suficientes para o cumprimento integral das atividades presenciais previstas no Termo de Referência, especialmente para:

I – identificação dos ocupantes dos imóveis e das áreas abrangidas pela regularização fundiária;

II – coleta presencial de dados, informações e documentos;

III – realização de vistorias, medições, levantamentos planialtimétricos e demais atividades técnicas de campo;

IV – participação em reuniões com a Administração Municipal, com os ocupantes, com a comunidade e com órgãos públicos;

V – acompanhamento presencial das etapas do processo de regularização fundiária que, por sua natureza, não possam ser realizadas remotamente.

A CONTRATADA deverá designar preposto aceito pela Administração, nos termos do art. 118 da Lei Federal nº 14.133/2021, para representá-la durante a execução contratual, devendo o preposto comparecer presencialmente sempre que necessário à realização das atividades previstas no cronograma ou quando formalmente convocado pela fiscalização do contrato.

A equipe técnica deverá permanecer disponível para atuação presencial no Município de São José do Cedro/SC durante as etapas de campo e nas demais atividades previstas no cronograma de execução.

Quando formalmente solicitado pela Administração, o atendimento presencial deverá ocorrer no prazo máximo de 03 (três) horas, contado do recebimento da solicitação pela CONTRATADA, inclusive nas situações urgentes, ressalvadas as atividades previamente estabelecidas no cronograma de execução.

No prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá apresentar Plano de Mobilização e Execução, contendo, no mínimo, a identificação da equipe técnica, os meios de contato do preposto, a sistemática de deslocamento, a relação e a disponibilidade dos equipamentos e a programação inicial das atividades presenciais.

A CONTRATADA poderá estabelecer base operacional temporária no Município de São José do Cedro/SC ou em outra localidade, conforme sua estratégia empresarial, desde que assegure o cumprimento do prazo máximo de 03 (três) horas para atendimento presencial, do cronograma de execução e de todas as demais obrigações previstas no Termo de Referência.



O descumprimento injustificado do prazo de atendimento presencial, das atividades de campo ou do cronograma de execução sujeitará a CONTRATADA às medidas administrativas e às sanções previstas no edital e no contrato.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução é de 6 (seis) meses para os Itens 1 e 2, e um ano para o Item 3, que se refere para cada núcleo urbano a ser regularizado, contados a partir da assinatura do contrato e recebimento da ordem de compra.

O prazo de execução dos serviços poderá ser prorrogado em razão as particularidades, tamanho e grau de dificuldade de cara núcleo urbano a ser regularizado. Também poderá ser prorrogado o prazo da execução dos serviços, mediante justificativa.

7. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Para calcular o valor estimado, foram efetuados pesquisa de preços de mercado, em virtude da especificidade dos itens deste edital. Obtidos os preços de menor valor, com o Valor Máximo por Lote (Unid./Lote) 01 R\$ 4.200,00.

8. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Foi realizada a pesquisa de preços, através de orçamento, em virtude que os processos licitatórios pesquisados tratavam-se de regularizações fundiárias acima de 200 unidades, divergentes do custo de pequenos núcleos urbanos, como é o caso. Os orçamentos coletados nos meses de fevereiro/março de 2026, apontaram um menor valor de R\$ 4.200,00, por lote, conforme os resultados a seguir:

Objeto	Descrição	Und Medida	QTD	Valor Unitário	Valor Global
Item 1	Produto 01, 02, 03 e 04	UN	8	R\$ 4.200,00	R\$ 33.600,00
Item 2	Produto 05, 06 e 07	UN	11	R\$ 4.200,00	R\$ 46.200,00
Item 3	Produto 05, 06 e 07	UN	60	R\$ 4.200,00	R\$ 252.000,00
VALOR GLOBAL			79	R\$ 4.200,00	R\$ 331.800,00

9. VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência do contrato será até 1 ano. A ser contratado conforme demanda do município.

9.1. Especialmente para os Item 1 (Núcleo Tonial) e Item 2 (Núcleo Castro Alves), a contratação será imediata, para a execução integral dos serviços de engenharia previstos no Termo de Referência, compreendendo os projetos, os licenciamentos ambientais e o protocolo de registro cartorial, quando o caso.



9.2. Nos termos do art. 111, caput, da Lei 14.133/2021, caso o escopo predefinido não seja concluído dentro do prazo de vigência estipulado, a duração contratual prorrogar-se-á automaticamente pelo período estritamente necessário à conclusão do objeto.

9.3. Persistindo a não conclusão por culpa do contratado, aplicar-se-ão as disposições do § único do art. 111 da citada Lei, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais cabíveis.

9.4. Qualquer prorrogação que ultrapasse o exercício financeiro subsequente dependerá de:

9.4.1. Comprovação, pela autoridade competente, da existência de créditos orçamentários suficientes, conforme art. 105 da Lei 14.133/2021;

9.4.2. Justificativa técnica que demonstre a vantagem e a necessidade da manutenção do contrato;

9.4.3. Celebração de termo aditivo, previamente aprovado pela assessoria jurídica e pela autoridade competente.

9.5. Considerando que se trata de contratação por escopo definido e com prazo determinado para execução de projetos específicos, não haverá reajuste automático anual do valor contratado, ainda que ocorra prorrogação do prazo de vigência.

9.5.1. Excepcionalmente, caso ocorra fato superveniente, imprevisível ou de consequências incalculáveis, que altere substancialmente o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, poderá ser solicitada a revisão dos preços, com fundamento no art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021, mediante apresentação de documentação idônea que comprove a necessidade de recomposição e a impossibilidade de absorção dos custos no escopo contratado.

9.5.2. Não serão admitidos pedidos de reajuste ou revisão fundamentados exclusivamente na inflação ordinária ou em fatos previsíveis, por se tratar de riscos inerentes à execução do contrato. Em se tratando de contrato por escopo, os custos de execução dos serviços estão compreendidos no valor global contratado.

10. DA PROPOSTA TÉCNICA, PREÇO E JULGAMENTO

O Departamento de Compras, analisará as propostas habilitadas quando a conformidade dos preços com o valor estimado para contratação e a similaridade da proposta com as especificações técnicas do objeto e com as premissas determinadas no presente Termo de Referência.

10.1. Desclassificação das propostas

Serão desclassificadas as empresas que não atenderam as exigências do presente Termo de Referências, com preços unitários e globais, superiores do orçamento básico, ou ainda, propostas superiores ao preço unitário e globais superiores aos estimados na planilha orçamentária.

A empresa será considerada vencedora do certamente, no caso de ofertar o menor preço global, sob a condição de ter atendido todas as especificações determinadas e seus anexos.

11. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- Lei Federal nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária Urbana
- Decreto nº 9.310/2018 – Regulamenta a Lei nº 13.465/2017
- Lei nº 12.651/2012 – Código Florestal
- Lei nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo Urbano
- Lei nº 6.938/1981 – Política Nacional do Meio Ambiente



- Constituição Federal de 1988 – Direito à moradia e função social da propriedade
- Enunciados do Ministério Público de Santa Catarina (MPSC), publicados em 2020
- Parecer Técnico nº 1/2021/GAM/CAT – MPSC

12. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E PERFIL DA EQUIPE TÉCNICA

12.1. Da habilitação

Habilitações prevista na lei nº. 14133/2021, conforme Art. 68 (Jurídica e Fiscal, Social e Trabalhista);

12.2. Qualificação Econômico-Financeira

Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

12.3. Qualificação Técnica

Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título qualificação técnica, nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021:

a) Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação, ou ao item pertinente, por meio da apresentação de Atestado e/ou Certidões de Acervo Operacional (CAO), em nome da licitante, expedidos por pessoa (s) de direito público ou privado ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, dos serviços a seguir discriminados:

- *Serviços Técnicos especializados de regularização fundiária de interesse social de núcleos urbanos informais abrangendo no mínimo **39 (trinta e nove)** unidades familiares., correspondendo a 50% (cinquenta por cento) do número de imóveis previsto no edital.*

b) SERÁ admitido o somatório de atestados para comprovar os quantitativos exigidos dos itens acima.

e) A empresa deverá conter os seguintes profissionais em seu corpo técnico:

I - Profissional da área jurídica, advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com experiência profissional comprovada por de Atestados ou Declaração ou Certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, atestando ter participado da equipe jurídica de programa de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

II - Profissional da área de Agrimensura, profissional de nível superior, Engenheiro(a) Agrimensor(a), Engenheiro(a) Cartográfico (a), Arquiteto (a) e/ou Técnico(a) Industrial com habilitação em Agrimensura, Geodésia e Cartografia, e Geoprocessamento, devidamente inscritos na entidade profissional competente, ou ainda, técnico de nível superior com especialização em georreferenciamento, com Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) de Classe(s), que comprove(m) a elaboração de Projetos



de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

III- Coordenador de Estudo e Planejamento Social, Técnico Nível Superior, com formação em Serviço Social, regularmente inscrito no CRESS, com experiência profissional comprovadas por meio de Atestados ou Declaração ou Certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público, atestando ter participado do diagnóstico social do programa de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

IV - Profissional da área de Projetos e Urbanismo profissional de nível superior, Arquiteto(a) e/ou Engenheiro(a) Civil devidamente inscrito na entidade profissional competente, com Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT emitido pelo CREA ou CAU, que comprove(m) a elaboração de projetos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, topografia, levantamento planialtimétrico, aerolevantamento, elaboração de projetos de urbanismo;

V- Profissional da área de geologia, responsável pela emissão dos laudos geotécnicos, devidamente habilitado, registrado e em situação regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho Regional de Geologia (CRG), conforme legislação aplicável;

VI - Profissional com formação de nível superior em curso reconhecido e registrado pela entidade competente (MEC), qual seja, no mínimo, 01 (um) engenheiro ambiental, biólogo, ou profissional correlato com experiência em Regularização Fundiária.

f) A comprovação do vínculo empregatício do(s) profissional(ais) será feita mediante cópia da Carteira Profissional de Trabalho, da Ficha de Registro de Empregados (FRE) ou contrato de prestação de serviços dentro da legislação civil comum, que demonstrem a identificação do(s) profissional(ais). Na hipótese de o sócio ser também o responsável técnico da empresa, deverá ser comprovado através do contrato social ou alteração contratual em que conste cláusula que identifique essa condição.

e) A licitante deverá apresentar declaração formal de disponibilidade das instalações, dos equipamentos e dos aparelhamentos adequados e necessários à execução do objeto licitado, bem como da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

c) A licitante deverá apresentar declaração de realização de vistoria, atestando que, por intermédio de representante designado para esse fim, vistoriou os locais onde os serviços serão executados, a fim de tomar conhecimento das condições, características e informações necessárias à adequada execução do objeto, conforme modelo constante no Anexo V do Edital.

d) Caso a licitante opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar declaração de conhecimento das condições locais, assinada por seu responsável técnico, atestando que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades dos locais de execução



dos serviços e que dispõe de todas as informações necessárias à elaboração da proposta e à adequada execução do objeto.

A licitante que optar pela não realização da vistoria assumirá a responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos, dificuldades ou custos decorrentes do desconhecimento das condições locais, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento das características dos locais para justificar pedidos de alteração contratual, acréscimos de valores ou descumprimento das obrigações assumidas.

13. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

13.1. Modalidade da Licitação

☐ Pregão

☒ Concorrência

13.2. Forma de Realização

☒ Eletrônica (regra geral – art. 17 da Lei nº 14.133/2021)

☐ Presencial

13.3. Tratamento Diferenciado para MEI / ME / EPP

☐ Licitação exclusiva para MEI/ME/EPP (itens ou lotes até R\$ 80.000,00)

☒ Não exclusiva (*exige justificativa*)

Lote superior a R\$80.000,00.

13.4. Benefício ao Comércio Local

☐ Aplicável (*comprovação mínima de 3 empresas do ramo sediadas no Município*)

☒ Não aplicável

13.5. Subcontratação

Não será permitida a subcontratação da prestação dos serviços, tendo em vista que o objeto consiste na execução de atividades técnicas especializadas, interdependentes e sequenciais, que exigem integração metodológica, uniformidade dos procedimentos e responsabilidade técnica única durante todas as etapas da Regularização Fundiária Urbana (REURB). A execução por terceiros poderia comprometer a compatibilidade entre os estudos, levantamentos, projetos, laudos e demais produtos técnicos, dificultar a fiscalização contratual, aumentar os riscos de atrasos e prejudicar a responsabilização pela qualidade e pelos resultados entregues. Assim, a vedação à subcontratação visa assegurar a adequada execução do objeto, a eficiência administrativa, a segurança jurídica dos procedimentos e a obtenção da solução integral pretendida pela Administração Pública.

14. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47 da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser adotado quando técnica e economicamente viável. Contudo, no presente caso, a divisão da contratação em itens ou a execução por diferentes empresas não se mostra adequada, pois os



serviços de regularização fundiária constituem um conjunto integrado e sequencial de atividades, cujos produtos dependem diretamente uns dos outros para a correta conclusão dos processos de REURB.

As etapas de mobilização social, levantamentos técnicos, estudos ambientais, notificações, elaboração dos projetos de regularização fundiária, memoriais, peças técnicas e encaminhamentos necessários à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) demandam compatibilidade metodológica, uniformidade técnica e responsabilidade centralizada pela execução.

O parcelamento poderia gerar dificuldades de coordenação entre contratadas distintas, aumento dos custos de gestão e fiscalização, riscos de incompatibilidade entre os produtos entregues, atrasos na execução e eventual comprometimento da regularização dos núcleos urbanos abrangidos.

Dessa forma, a contratação em lote único mostra-se a alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração, assegurando a integração das atividades, a padronização dos procedimentos, a responsabilização de um único contratado pelos resultados e a obtenção da solução completa pretendida, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

15. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para entrega dos produtos do **Item 1** -Tonial e **Item 2** Castro Alves será de até 180 dias corridos. A entrega dos produtos do **Item 3** será de até 360 dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato ou ordem de serviço.

16. RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

O regime jurídico desta contratação confere ao CONTRATANTE as prerrogativas da Lei nº 14.133/2021:

- a) Disponibilizar à contratada todas as informações necessárias para a adequada execução da entrega;
- b) Designar servidor ou equipe para acompanhar e fiscalizar a execução contratual;
- c) Realizar os pagamentos devidos conforme as condições estabelecidas no contrato;
- d) Receber e conferir o equipamento, emitindo termo de recebimento provisório e definitivo;
- e) Comunicar formalmente à contratadas eventuais irregularidades detectadas.

17. FISCALIZAÇÃO

O Departamento de Habitação, será responsável pela fiscalização, na qual irá designar um servidor para supervisão dos produtos elaborados pela CONTRATADA, realizando o acompanhamento e assiduidade dos serviços executados.

A CONTRATADA, deverá atribuir um Coordenador que ficará permanentemente informado dos procedimentos e atividades perante toda a vigência do contrato, ficando o mesmo obrigado a fornecer todos os elementos de seu conhecimento e competência, indispensáveis ao processo de acompanhamento e monitoramento por parte do Departamento de Habitação.

O objeto deverá ser entregue conforme todas as atividades elencadas no Termo de Referência, no prazo indicado após a ordem de execução, no local indicado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

O descumprimento da obrigação de manter estrutura presencial em local conforme previsto neste Termo de Referência será considerado infração contratual, sujeitando a



CONTRATADA às sanções previstas no contrato, inclusive multa e, em casos reiterados ou graves, rescisão administrativa.

Não será permitido a subcontratação da prestação de serviço.

18. APRESENTAÇÃO E ENTREGA DOS PRODUTOS

- a. Os recebimentos dos produtos se darão de forma parcial. A CONTRATADA deverá entregar os produtos concluídos para análise à atesto da Fiscalização do Departamento de Habitação e aceite da Comissão de Regularização Fundiária, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso de prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação dos objetos aos termos contratuais.
- b. Os produtos finais deverão ser entregues impresso e em meio digital, sendo o prazo de entrega em período não inferior a 10 (dez) dias e no máximo 30 (trinta) dias, após a finalização de cada produto.
- c. O formato de entrega dos produtos, deverá ser em forma impressa e dobrada conforme norma da ABNT, em 03 (três) vias, assinadas.
- d. Para a via digital, cada produto, deverá estar devidamente organizado, com padronização nos nomes, que venham a induzir o teor do seu conteúdo.
- e. Também deverá ser entregue o arquivo digital em formato "dwg" e "shapefile" georreferenciado dos núcleos urbanos. Caso os arquivos estejam corrompidos ou com defeitos que impeçam a visualização, serão desconsiderados, até que a CONTRATADA realize a reposição.
- f. As plantas urbanísticas dos núcleos urbanos, deverão estar em escala legível.
- g. O pagamento ocorrerá no prazo não inferior a 30 (trinta) dias da entrega de cada produtos, conforme tabela deste item, mediante a apresentação da Nota Fiscal, emitida em reais. Não será realizado nenhum pagamento antecipado.
- h. O pagamento feito pelo Município será realizado através de depósito bancário, na conta indicada pela a empresa/instituição, após o recebimento de cada etapa, conforme a ordem cronológica de pagamentos da Prefeitura Municipal de São José do Cedro - SC seguindo a seguinte relação:

	ETAPA/FASE	PORCENTAGEM A SER PAGA POR NÚCLEO
ITEM 1	Estudo de Desconformidade Ambiental e Urbanística	Parcela única
	Estudo técnico Ambiental	
	Estudo técnico de risco	
	Relatório de compensações ambientais	
ITEM 2 E ITEM 3	Produto 5	15%
	Produto 6	40%
	Produto 7	45%



19. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São de responsabilidade exclusiva da contratada, sem qualquer solidariedade com o Município de São José do Cedro/SC:

19.1. Responder integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, securitários, indenizatórios e tributos decorrentes da execução, eximindo o Município de qualquer solidariedade.

19.2. Manter, durante toda a vigência do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação apresentadas na licitação, fornecendo comprovação sempre que requisitado.

19.3. Apresentar, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, nova versão de qualquer produto técnico (plantas, memoriais, relatórios, modelos BIM/IFC, orçamentos) que a fiscalização rejeitar ou considerar em desconformidade com este Termo de Referência.

19.4. Entregar todos os produtos técnicos – arquivos editáveis em DWG, XLS, SHP e PDF, acrescidos de 03 (três) vias impressas – nos prazos fixados no cronograma ou conforme convocação da Secretaria competente.

19.5. Nomear, antes da assinatura do contrato, um responsável técnico habilitado no Conselho de Classe, com autoridade para deliberar in loco, e responder pela interlocução com a fiscalização, bem como designar substituto eventual com iguais poderes.

19.6. Comunicar de imediato e por escrito qualquer fato que comprometa ou possa comprometer o cumprimento das obrigações, apresentando plano corretivo.

19.7. Participar de reuniões quinzenais de alinhamento e de todas as visitas de campo convocadas pela Administração, sem ônus extra para o Município.

19.8. Cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro no prazo global previsto no item 14 deste edital, sujeitando-se às sanções previstas nos art. 155 a 156 da Lei 14.133/2021 em caso de atraso injustificado.

19.9. Responder por danos diretos ou indiretos causados ao Município ou a terceiros em virtude de ação ou omissão própria, de seus empregados ou de eventuais contratados autorizados.

19.10. Garantia de qualidade e atendimento a órgãos externos

19.10.1. Apresentar plano de correção em até 05 (cinco) dias úteis e nova entrega em até 10 (dez) dias úteis – ou no prazo definido pela fiscalização – para sanar não-conformidades apontadas pelo Município ou por órgãos licenciadores.

19.10.2. Manter prontidão para atender, em até 24 (vinte e quatro) horas, exigências adicionais dos órgãos licenciadores, evitando atrasos que comprometam o interesse público.

19.10.3. Manter instalações operacionais e equipe técnica em raio máximo de 300 km da sede do Município, assegurando deslocamento em até 04 (quatro) horas para vistorias emergenciais.

19.11. Proibições e deveres éticos

19.11.1. É vedada a contratação, pela Contratada, de servidores efetivos ou comissionados do Município de São José do Cedro/SC durante a vigência contratual.

19.11.2. É proibida a divulgação publicitária de informações, dados ou imagens relativas ao contrato sem autorização expressa do Município.

19.11.3. Responder, em até 02 (dois) dias úteis, a qualquer ofício, e-mail ou requisição formal da fiscalização municipal.

19.11.4. Manter sigilo sobre dados cadastrais, georreferenciados e demais informações sensíveis, salvo quando destinados ao PNCP ou exigidos por lei.



19.11.5. Cumprir, além deste Termo, todas as normas técnicas da ABNT, manuais da CELESC, SEMAE, IMA/SC e demais regulamentações aplicáveis.





ANEXO VI – PROPOSTA

PROPOSTA

DEFINIÇÃO/DESCRIÇÃO

QUANTIDADE

VALOR UNITÁRIO

VALOR TOTAL

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 63, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

(LICITANTE – CNPJ/CPF)



ANEXO IX – CONTRATO ADMINISTRATIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 117/2026

PROCESSO LICITATÓRIO nº 117/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000/202X

O **Município de São José do Cedro**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº83.026.781/0001-10, com sede na Rua Jorge Lacerda, 1049, centro de São José do Cedro - SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o **Sr. Fernando Julio Will** e a empresa **XXX**, inscrita no CNPJ nº 000, estabelecida em XXX, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por seu Sócio-Gerente **XXX**, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Licitatório nº 117/2026, homologado em 00/00/202X, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I - DO OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS, NECESSÁRIAS PARA EFETIVAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB - S), DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS SITUADAS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CEDRO - SC, CONFORME A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA DO LICITANTE VENCEDOR (art. 92, II)

1. Este contrato é vinculado ao edital do Processo Licitatório nº 117/2026, homologado em 00/00/202X, e à proposta do licitante vencedor **XXX**.

CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito

CLÁUSULA QUARTA: REGIME DE EXECUÇÃO OU A FORMA DE FORNECIMENTO (art. 92, IV)

.....

CLÁUSULA QUINTA: O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V)

1. PREÇO:



2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

CLÁUSULA SEXTA: PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO E PARA PAGAMENTO (art. 92, VI)

Conforme Termo de Referência

CLÁUSULA SÉTIMA: DO PRAZO DE VIGENCIA DO CONTRATO

Conforme Termo de Referência

CLÁUSULA OITAVA: O CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA

As despesas decorrentes deste processo licitatório correrão à conta de recursos próprios do Município.

Dotação	Elemento - Código	Elemento - Descrição	Vínculo	Total Relacionado
18	3339039990000000000	Outros serviços de terceiros-pessoa jurídica	150070000000	331.800,00

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

1. DIREITOS DAS PARTES:

2. RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)

1. O CONTRATADO fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A OBRIGAÇÃO DE O CONTRATADO CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)

1. O CONTRATADO fica obrigado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

.....

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)



1. Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 136, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do **CONTRATADO**;
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
- h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
- i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

1.1. As hipóteses de extinção a que se referem as letras “b”, “c” e “d” do item anterior observarão as seguintes disposições (art. 136, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

- a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o **CONTRATADO** tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
- b) Assegurarão ao **CONTRATADO** o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

2. O **CONTRATADO** terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

- a) Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;
- b) Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
- c) Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;



- d) Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;
- e) Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

3. A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

3.1. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

3.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o **CONTRATADO** será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

- a) Devolução da garantia;
- b) Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
- c) Pagamento do custo da desmobilização.

4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

- a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;
- b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
- c) Execução da garantia contratual para:
 - i) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
 - ii) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
 - iii) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;
 - iv) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
- d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

4.1. A aplicação das medidas previstas nas letras “a” e “b” do item anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.



4.2. Na hipótese da letra “b”, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

5. Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo **CONTRATANTE** quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA VIGÉSIMA: FORO (art. 92, § 1º)

1. É declarado competente o foro da sede da Administração Pública Municipal para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

- a) Licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;
- b) Contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo;
- c) Aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

1. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o **CONTRATANTE**, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da **CONTRATADA**.

2. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

- a) O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
- b) O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;
- c) Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação **CONTRATANTE**, responsabilizando-se a **CONTRATADA** pela obtenção e gestão.
 - i) Eventualmente, podem as partes convencionar que o **CONTRATANTE** será responsável por obter o consentimento dos titulares;
- d) Quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.



- i) Quando for o caso, os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso baseado em função e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir, inclusive, a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;
3. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).
4. Os dados pessoais não poderão ser revelados, transferidos, compartilhados, comunicados ou de qualquer outra forma facultar acesso, no todo ou em parte, a terceiros, mesmo de forma agregada ou anonimizada, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações.
5. No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela CONTRATADA, aplicam-se as regras previstas no Decreto Municipal que regulamenta a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).
6. A CONTRATADA oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança administrativas, organizativas, técnicas e físicas apropriadas para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais e as especificará formalmente ao CONTRATANTE, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros.
7. A CONTRATADA deverá utilizar medidas com nível de segurança adequadas em relação aos riscos, para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental ou indevida, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizado, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão eletrônica, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação.
8. As partes zelarão pelo cumprimento das medidas de segurança.
9. A CONTRATADA deverá acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização). O eventual acesso às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a CONTRATADA e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, por prazo indeterminado.
10. A CONTRATADA deverá garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, citados acima, que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CONTRATANTE, assinaram Acordo de Confidencialidade com a CONTRATADA.



10.1. Ainda a CONTRATADA treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados, assim fornecendo conhecimento formal sobre as obrigações e condições acordadas neste contrato, inclusive no tocante à Política de Privacidade do CONTRATANTE.

11. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

12. Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de dados pessoais da outra parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

13. O Encarregado da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado do CONTRATANTE, e fica obrigado a notificar ao CONTRATANTE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento (ainda que suspeito), qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

14. A critério do Encarregado de Dados do CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

15. Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo CONTRATANTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

15.1. Ainda que encerrada vigência deste instrumento, os deveres previstos nas presentes cláusulas devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

16. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da Lei nº 13.709/2018 *LGPD).

16.1. A CONTRATADA será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à CONTRATANTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: PUBLICAÇÃO



1. Este contrato será publicado no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021).

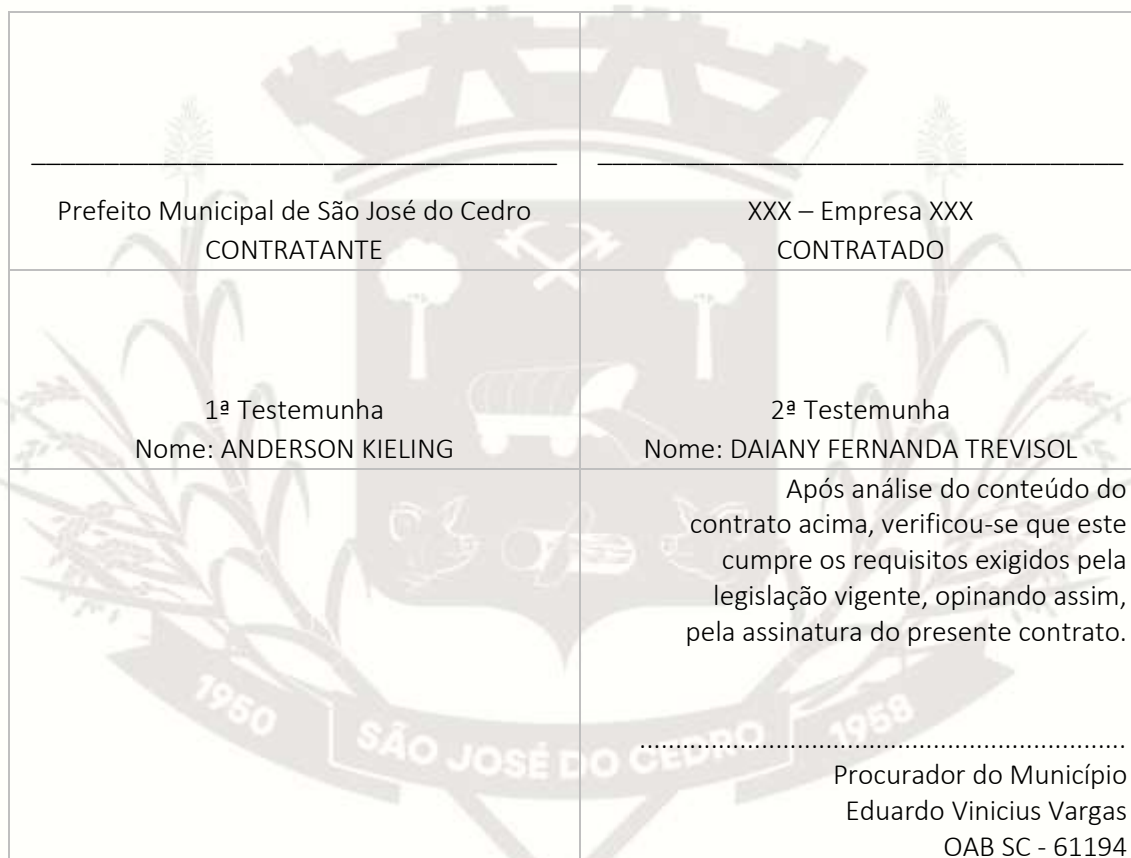
2. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP

II - Página do Município de São José do Cedro

III - Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021);

São José do Cedro,

	
Prefeito Municipal de São José do Cedro CONTRATANTE	XXX – Empresa XXX CONTRATADO
1ª Testemunha Nome: ANDERSON KIELING	2ª Testemunha Nome: DAIANY FERNANDA TREVISOL
	Após análise do conteúdo do contrato acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela legislação vigente, opinando assim, pela assinatura do presente contrato. Procurador do Município Eduardo Vinicius Vargas OAB SC - 61194