

ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 001/2024

Registro de Preços nº. 001/2024

(Processo Administrativo nº. 002/2024)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Registro de Preços para futura e eventual contratação de prestação de serviços para promover regularização fundiária de interesse social – REURB-S, em núcleos urbanos localizados no município de Piranga-MG nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Nº Item	Cód.	Descrição	Und.	Qtd.	Vir. Unit.	Vir. Tot.
0001	4330	SERVIÇO - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS, URBANÍSTICOS, TOPOGRAFIA E GEOPROCESSAMENTO) PARA PROMOVER REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL, REURB-S, EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS.	Imóvel com Título Definitivo de Registro	1800.0000	471,67	849.006,00

Total Geral ==> 849.006,00

****Registramos que a especificação do item que prevalecerá será obrigatoriamente a deste termo de referência, em razão do catálogo de materiais – CATMAT não possuir as especificações completas dos itens conforme necessidade do Município.**

1.1.1. ESPECIFICAÇÃO PORMENORIZADA DO SERVIÇO:

a) Os códigos, características, especificações e descrições fornecidas podem, eventualmente, divergir das especificações equivalentes no mercado, neste caso, ou seja, havendo divergências consideráveis quanto às especificações, devem prevalecer as detalhadas neste Edital.

b) Para efeitos deste edital, regularização fundiária constitui um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, principalmente loteamentos antigos ou irregulares, oportunizando ao morador à obtenção de título de propriedade sobre o imóvel em que habita.

c) A prestadora beneficiária, seguindo os critérios determinados por este Município, deverá realizar os levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, levantamentos topográficos específicos de cada lote a ser regularizado, bem como o preparo, ajuizamento e acompanhamento da demanda específica de núcleo urbano informal a ser regularizado, dentre outras atividades necessárias à regularização fundiária de interesse social.

d) Considera-se, para fins deste edital, o conceito de "serviço" como sendo a unidade de medida "título definitivo de registro do imóvel", a ser obtido nos termos da Lei 13.465/2017 e regulamentação, uma vez que só a obtenção deste documento revela-se capaz de envolver toda prestação de serviços inerente à realização da regularização fundiária de interesse social - REURB-S, ora proposta.

d.1) O critério de mensuração será a unidade "título definitivo de registro do imóvel", que deverá envolver todos os custos e encargos inclusos na prestação do serviço.

e) A presente licitação restringe-se única e exclusivamente à prestação de serviços de regularização fundiária de interesse social - REURB-S, sendo que o fornecimento de materiais, insumos, equipamentos, metodologias, funcionários etc., necessários à sua concretização constitui caráter intrínseco do serviço. Assim, devem estar compreendidos na composição do preço do referido serviço e não poderão ser cobrados de forma separada.

f) Toda a despesa com emolumentos e taxas cartoriais observarão as isenções presentes na norma específica de cada instrumento a ser aplicado e, quando não houver isenção para alguma despesa obrigatória o beneficiário poderá realizar o pagamento, não descartando a possibilidade de estes restarem inclusos no valor da regularização.

g) O Município poderá contratar os serviços de forma integral, de acordo com o estabelecido no presente edital, de acordo com quantidade de beneficiários a serem apurados/cadastrados, até o quantitativo limite ora estabelecido.

h) Ultrapassado o limite de unidades beneficiárias autorizadas pelo Município, e previstas neste edital, e ainda havendo interessados remanescentes, a prestadora contratada/registrada poderá prestar o serviço por sua conta e risco, via negociação direta e exclusiva com o potencial beneficiário, sem o subsídio do Município, limitado ao valor unitário total estabelecido no certame, sempre respeitadas as devidas isenções legais.

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.3. Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, **amplamente referenciados pelo mercado, sendo que em virtude da demanda variável, ocasional, parcelada, deliberou-se pelo enquadramento no sistema registro de preços.**

1.4. *O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da publicação no Diário Oficial do Município, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.*

1.5. *O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, conforme o art. 84º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.*

1.6. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. **Os serviços em referência são necessários para concretizar a regularização fundiária, a qual constitui um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, principalmente imóveis**

em que habita, em plena sintonia com o Art. 182, caput, da CF/88, que preceitua que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

2.2. **Em virtude da não disponibilidade de profissionais especializados em nosso quadro de funcionários e, tendo em vista que a obra em comento caracteriza serviço técnico de alta complexidade, a demandar mão de obra específica para executar os trabalhos referentes à concretização da REURB-S, justifica-se a contratação indireta.**

2.3. **Também, com a presente licitação, o Município busca formalizar a contratação destes itens, buscando evitar com tal medida o fracionamento de despesas.**

2.4. **Por fim, as especificações técnicas exigidas são necessárias e imprescindíveis para a obtenção de serviços de qualidade, compatíveis com as práticas no mercado em referência.**

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

3.1.1. *Não incidem critérios de sustentabilidade na presente licitação.*

Subcontratação

3.2. *Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.*

Garantia da contratação

3.3. *Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.*

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. Módulos a serem executados:

4.1.1. LEVANTAMENTO DE DADOS CADASTRAIS

- ✚ Análise da base cartográfica;
- ✚ Contagem de domicílios localizados no núcleo urbano informal; levantamento topográfico;

Descrição básica das atividades: identificação das características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes, que possam a vir a se enquadrar como núcleo urbano informal, de acordo com a Lei nº 13.465/2017 e suas alterações, acompanhado de Anotação de Responsabilidade

Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado. Poderá ser realizado ainda o mapeamento aéreo das áreas de objeto, em data atual, após a assinatura de ordem de serviço, preferencialmente com aeronaves remotamente pilotadas (RPA – Remotely Piloted Aircraft), amparados com pontos de apoio em campo, com coordenadas coletadas com GPS/GNSS de alta precisão, referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, obtendo e disponibilizando ao final uma imagem aérea georreferenciada e ortorretificada.

4.1.2. PESQUISA FUNDIÁRIA DA SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS

- ✚ Relatório das áreas públicas e privadas;
- ✚ Identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel; Indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos.

Descrição básica das atividades: realização de buscas nos cartórios acerca da situação da gleba de cada loteamento, a fim de identificar as áreas objeto de intervenção, sua dominialidade, bem como as medidas legais e custos processuais necessários para regularização junto aos órgãos competentes. Sendo elaborada planilha síntese com o nome do ocupante do imóvel, tempo de ocupação, situação fundiária e principais conflitos existentes, com base no cadastro imobiliário do Município – IPTU e CNIS, além da base cartográfica existente. Produtos a serem entregues: certidões de registro obtidas; relatório de áreas, dominialidade e síntese das ocupações.

4.1.3. ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

- ✚ Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados;
- ✚ Elaboração das plantas do perímetro e parcelamento;
- ✚ Elaboração de Projeto Ambiental, situação urbanística, destinação e regularização.

Descrição básica das atividades: com a digitalização dos levantamentos, deverá ser elaborado o Projeto Cadastral e Topográfico Final, que conterà no mínimo:

- Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, a infraestrutura existente, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;
- Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- Curvas de nível com intervalo de 1m (um metro);
- Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; - Memoriais descritivos;
- Proposta de soluções para questões ambientais, quando for o caso; - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso.

Produtos a serem entregues: Projeto Cadastral e Topográfico Final, impresso e digitalizado;

4.1.4. MOBILIZAÇÃO DOS MORADORES E CADASTRO SOCIAL DOS BENEFICIÁRIOS

- + Reunião de orientação acerca do procedimento envolvido na modalidade REURB-S com os moradores;
- + Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos e formalização de processos;
- + Instrução Processual Individual.

Descrição básica das atividades: traçar o perfil socioeconômico da comunidade, possibilitando futuramente a implantação e ou implementação de serviços públicos na área. Para o desenvolvimento deste módulo é necessário a realização de identificação dos ocupantes dos lotes, através de visitas domiciliares e reuniões, a serem realizadas por servidores da Administração Pública, para coleta da documentação fornecida pelos moradores e necessária para processos de regularização fundiária. O instrumento utilizado para coleta deverá ser a aplicação de cadastros individuais o qual apresentará a realidade socioeconômica dos moradores – composição familiar, tempo de residência, renda familiar, histórico da ocupação, forma de aquisição. São válidos como documentos para demonstração da posse documentos diversos tais como: escrituras particulares, cessão de direitos, contratos de compra e venda, declaração de posse e vizinhança, comprovantes de residência tipo água, luz e telefone, IPTU, declaração de imposto de renda, recibos, notas fiscais, matrículas de crianças na escola em que figure o endereço do imóvel a regularizar, entre outros.

Produtos a serem entregues: Ficha cadastral socioeconômica; cópias de documentos permitam a comprovação legal da posse do imóvel e tempo de ocupação.

4.1.5. SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

- + Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes;
- + Indicação do instrumento jurídico de titulação;
- + Elaboração das minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária; Análise e finalização dos processos individuais.

Descrição básica das atividades: com base no levantamento topográfico e socioeconômico, o Relatório de áreas e dominialidade e a síntese das ocupações, será realizada a notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes, para que se manifestem a respeito da Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310. Não havendo impugnação ou sendo estas sanadas, será realizada a instrução individual dos processos dos beneficiários e elaborado as minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária e indicação do instrumento jurídico de titulação, dentre os instrumentos legais previstos no Art. 15 da Lei de regularização fundiária. Conforme os ditames do Art. 41 da Lei Federal 13.465/2017, será elaborado documento final contendo a classificação do tipo de regularização, para posterior elaboração dos títulos de direitos reais pelo Contratante, emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF) e seu respectivo envio ao cartório competente para os devidos atos notariais de registro imobiliário.

4.1.6. APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- ✚ Emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF);
- ✚ Aprovação da CRF junto ao Município de Piranga-MG;
- ✚ Protocolo da CRF junto ao Cartório competente, acompanhada da documentação obrigatória.

Descrição básica das atividades: será formalizado o Processo de Regularização Fundiária com os títulos dos imóveis regularizados pelo projeto proposto, em paralelo a emissão e o encaminhamento para registro imobiliário no Cartório de Registros da Circunscrição da área de intervenção, da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) que é o ato administrativo de aprovação da regularização fundiária, a fim de legitimar o seu uso/propriedade, adotando assim, todas as medidas cabíveis ao cumprimento da etapa final do processo de regularização fundiária, que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- O nome do núcleo urbano regularizado;
- A localização;
- A modalidade da regularização;
- As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- Os dados constantes de quadra, lote, confrontantes e área em m² de cada unidade imobiliária regularizada;
- A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

4.1.7. REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- ✚ Acompanhamento do processo de registro junto ao Cartório competente;
- ✚ Emissão dos Documentos de Registros de cada imóvel;
- ✚ Entrega final aos beneficiários.

- Descrição básica das atividades: neste módulo será realizado o procedimento final de regularização e formalização do Título Definitivo de Registro dos imóveis, sendo que os núcleos urbanos informais passarão a usufruir da segurança jurídica conferida pela regularização fundiária, culminando na entrega de cada matrícula de imóvel ao respectivo beneficiário/proprietário.

4.1.8. As normas ambientais e de segurança do trabalho devem ser rigorosamente observadas pelo prestador, sob pena de sua exclusiva responsabilização.

4.1.9. A relação contratual decorrente desta contratação, não será de nenhuma forma, fundamento para a constituição de vínculo trabalhista com empregados, funcionários, prepostos ou terceiros que a prestadora beneficiária da ata de registro de preços venha a empregar na execução do objeto.

4.1.10. As especificações acima fornecidas pautam-se por critérios básicos, comuns ao padrão oferecido no mercado em referência.

4.2. DO PRAZO DE EXECUÇÃO/ CRONOGRAMA

FASES	DESCRIÇÃO	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04
Fase I	1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E IMAGEAMENTO				
	2. PESQUISA FUNDIÁRIA;				
Fase II	3. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO				
	4. MOBILIZAÇÃO DOS MORADORES E CADASTRO SOCIAL DOS BENEFICIÁRIOS				
	5. SANEAMENTO DO PROJETO				
	6. APROVAÇÃO O PROJETO				
Fase III	7. REGISTRO DO PROJETO				

4.2.1. O cronograma de execução poderá ser alterado em função das peculiaridades, características, tamanho e grau de dificuldade de cada núcleo urbano informal a ser regularizado, desde que comprovadamente não houve desídia da prestadora de serviço na execução dos serviços, e, sempre tendo por diretriz o interesse dos beneficiários na regularização fundiária.

4.2.2. Principais impactos a serem considerados sobre o cronograma de execução, que podem antecipar ou retardar a finalização do processo: participação efetiva do Município, adesão da comunidade, incidência de conflitos, ocorrência de áreas de risco, questões ambientais complexas e comprometimento do Cartório de Registro de Imóveis.

4.3. Condições de Entrega

4.3.1. Os serviços deverão ser iniciados em até 24 (vinte e quatro) horas a contar da Autorização de Fornecimento.

4.3.2. Caso não seja possível a execução do serviço na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 12 (doze) horas de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

4.3.3. Os serviços deverão ser executados no endereço indicado na Autorização de Fornecimento, tendo em vista que o serviço poderá ser executado em todo o perímetro urbano do Município.

4.3.4. A área de intervenção é formada em todo o perímetro urbano do Município, tendo em vista que muitas unidades habitacionais não dispõem de regularidade fundiária.

4.4. Garantia, manutenção e assistência técnica

4.4.1. Os serviços prestados deverão ser garantidos contra imperfeições, imprecisões, deficiência técnicas e desconformidades ao que fora solicitado, contados a partir da data do recebimento pelo Município de Piranga – MG, sem prejuízo da garantia legal de que trata a Lei nº 8.078/90.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

5.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

5.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

5.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)).

5.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

5.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º](#), e [Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II](#));

5.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III](#));

5.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV](#)).

5.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V](#)).

5.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII](#)).

5.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário ([Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

5.8.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV](#)).

5.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV](#)).

5.9.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III](#)).

5.9.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II](#)).

5.9.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII](#)).

5.9.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X](#)).

5.10. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII](#)).

5.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem

adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI](#)).

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 6.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo contratado.
- 6.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
- 6.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais;
- 6.4. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as seguintes providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018:
- 6.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deve-se providenciar a sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o fornecedor regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa;
- 6.6. O prazo do inciso anterior poderá ser prorrogado uma vez por igual período, a critério da Administração;
- 6.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;
- 6.8. Persistindo a irregularidade, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão dos contratos em execução, nos autos dos processos administrativos correspondentes, assegurada à contratada a ampla defesa;

- 6.9. Havendo a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize sua situação junto ao SICAF;
- 6.10. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.
- 6.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.12. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.
- 6.13. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.
- 6.14. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.
- 6.15. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 6.16. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.
- 6.17. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.

- 6.18. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.
- 6.19. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.20. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 6.21. Em conformidade com o Decreto Municipal nº. 4369 de 23/08/2023, o Município ao efetuar o pagamento fará a retenção do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – Imposto de Renda, com base na IN RFB nº. 1.234 de 11/01/2012 e suas alterações posteriores:
- 6.21.1 É obrigação da contratada destacar no corpo do documento fiscal, observando os percentuais estabelecidos no Anexo I da IN RFB nº. 1.234/2012, ou em norma que vier a alterá-la ou substituí-la, nos mesmos moldes aplicáveis aos órgãos da administração pública federal.
- 6.21.2 - As pessoas jurídicas amparadas por isenção, por não incidência ou por alíquota zero do IR, devem informar essa condição nos documentos fiscais, inclusive o enquadramento legal, sob pena de retenção do IR sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.
- 6.21.3 - Os prestadores de serviços e fornecedores de bens deverão, a partir da vigência do presente Decreto, emitir notas fiscais em observância às regras de retenção dispostas na Instrução Normativa nº 1.234, de 2012, e alterações posteriores
- 6.21.4 - A não realização do destaque do Imposto de Renda na nota fiscal não impede que a retenção seja realizada, a qual se dará de acordo com os percentuais estabelecidos no Anexo I da Instrução Normativa RFB nº 1.234/12

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

7.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO POR ITEM.

Exigências de habilitação

7.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

7.3. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

7.4. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

7.5. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.6. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução [Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#).

7.7. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.8. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz



7.9. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971](#).

7.10. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

7.12. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

7.13. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

7.14. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

7.15. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.16. Prova de regularidade com a Fazenda *Estadual e Municipal* do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

7.17. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *Estadual e/ou Municipal* relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

7.18. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

7.19. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação ([art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021](#)), ou de sociedade simples;

7.20. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - [Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II](#));

Qualificação Técnica

7.21. **Comprovação de que possui, na data prevista para a entrega da proposta, profissional(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, que tenha vínculo profissional formal com a licitante, devidamente comprovado por documentação pertinente na data prevista para entrega da proposta, com formação técnica na área de engenharia, sendo detentor de Atestado de Responsabilidade Técnica por execução de serviços de características semelhantes. O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica deverá(ão) ser registrado(s) no CREA, nos termos do Artigo 57 da Resolução CONFEA n.º 1.025/2009, ser fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente identificada, em nome do profissional que conste na Certidão de Registro do CREA como responsável técnico da licitante. Tais atestados deverão ser relativos à execução de serviço de regularização fundiária compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, devendo estar acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT), que comprove(m) a execução reportada.**

7.22. **Declaração indicando a composição e qualificação de cada um dos membros da EQUIPE TÉCNICA que se responsabilizará pela coordenação e gerenciamento dos trabalhos, compreendendo os seguintes profissionais:**

7.22.1. **Advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com participação e experiência comprovada em programas ligados à regularização fundiária na modalidade REURB-S;**

7.22.2. **Profissional de nível superior (Engenheiro Agrimensor ou Engenheiro Cartográfico), ou profissional de nível superior com aperfeiçoamento,**

especialização ou pós graduação em levantamentos geodésicos de precisão (Engenheiro Civil, Arquiteto, Engenheiro de Minas, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Ambiental, Engenheiro Florestal e Tecnólogos ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, no caso CREA ou CAU/BR), com atestado de capacidade técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público que comprove ter sido o profissional subscritor de peças técnicas, tais como levantamento, projeto, plantas, memoriais descritivos e afins, que instruíram processos de legalização de imóveis urbanos ou rurais em âmbito administrativo ou judicial;

7.22.3. Administrador, auxiliar administrativo ou assistente técnico, este dois últimos com formação mínima de ensino médio, que deverá atender as demandas especificadas da prestação dos serviços que serão executadas em campo e/ou na área administrativa.

7.23. O(s) responsável(eis) técnico(s) e membros da equipe técnica relacionada deverão pertencer ao quadro permanente da licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste Edital:

7.23.1. o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social;

7.23.2. o administrador ou o diretor;

7.23.3. o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social;

7.23.4. o prestador de serviços com contrato escrito firmado com a licitante.

7.24. No decorrer da execução dos serviços, os profissionais que compõem a equipe técnica poderão ser substituídos, nos termos do Art. 30, §º10, da Lei nº 8.666/93, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja previamente comunicada e aprovada pela Administração Municipal.

7.25. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

7.25.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a

comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos [arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971](#);

7.25.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

7.25.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

7.25.4. O registro previsto na [Lei n. 5.764, de 1971, art. 107](#);

7.25.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; e

7.25.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação;

7.25.7. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o [art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971](#), ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

8. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. *O custo estimado total da contratação é de R\$ 849.006,00 (oitocentos e quarenta e nove mil e seis reais), conforme custos unitários apostos na tabela acima.*

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. Em se tratando de registro de preço, a indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da assinatura do contrato ou instrumento equivalente.



9.2. *A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.*

Piranga-MG, 03 de janeiro de 2024.

Marcos Felipe Domingues
Secretário Municipal de Fazenda