

TERMO DE REFERÊNCIA
Lei Federal nº 14.133/2021.

1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada em Regularização Fundiária Urbana (Reurb), para executar levantamentos, estudos, mapeamentos, cadastros e a elaboração de todas as peças técnicas necessárias ao processo de regularização fundiária do Distrito de Vila Mandi, localizado no Município de Santana do Araguaia/PA, conforme diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018. e todos os encargos necessários à perfeita execução do objeto, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro aprovado, no âmbito do **Plano de Ação Nº 09032025-2-087200 no âmbito de Emenda Parlamentar na modalidade Transferência Especial: nº 202536920007-JOAOQUIM PASSARINHO**, de acordo com as condições exigências estabelecidas neste instrumento e nos documentos que compõem o processo administrativo.

a) Recomenda-se a leitura detalhada e na íntegra deste documento, acompanhando-se inclusive, no que couber de mais documentos, a fim de se obter uma perfeita compreensão de todas as partes que o compõem.

b) A minuta do contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação a vigência da contratação.

2. JUSTIFICATIVA

a) A contratação é necessária diante da inexistência de estrutura técnica no município para realizar levantamentos topográficos, análises jurídicas, diagnósticos socioeconômicos, produção cartográfica e demais atividades exigidas por lei para a instrução da Reurb.

b) A regularização permitirá:

Garantir segurança jurídica aos ocupantes;

Ordenar o território urbano do Distrito de Vila Mandi;

Possibilitar o registro dos títulos definitivos junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

Atender às normas estabelecidas pela Lei nº 13.465/2017.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação está amparada por:

Lei Federal nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária Urbana e Rural;

Decreto Federal nº 9.310/2018 – Regulamenta a Reurb;

Lei Federal nº 14.133/2021 – Licitações e Contratos Administrativos;

Artigos 18, 30, 34 e 35 da Lei nº 13.465/2017;

Artigos 18 a 40 do Decreto nº 9.310/2018;

Artigos 40 a 46 da Lei nº 14.133/2021 – Fase preparatória.

4. ESCOPO DOS SERVIÇOS

A contratada deverá executar, no mínimo, os seguintes serviços:

3.1 Diagnóstico preliminar

a) Caracterização territorial, jurídica, física e social da área;

b) Delimitação da poligonal da Reurb (perímetro).

3.2 Levantamento topográfico georreferenciado

Identificação de quadras, lotes, edificações e áreas públicas;

Georreferenciamento conforme normas técnicas do INCRA e cartografia municipal.

3.3. Cadastro técnico multifinalitário

- a) Identificação dos ocupantes;
- b) Caracterização dos imóveis (dimensões, uso, tipologia construtiva);
- c) Coleta de informações socioeconômicas.

3.4. Elaboração de peças técnicas obrigatórias

- a) Planta individuais dos Lotes, incluindo a descrição dos confrontante;
- b) Planta de sobreposição com matrícula ou registro existente;
- c) Planta de quadras e lotes;
- d) Memorial descritivo do perímetro dos Lotes e Quadras;
- e) Relatório técnico social;
- f) Levantamento socioeconômico;
- g) Modelos dos documentos para instrução da Reurb-S ou Reurb-E.

5. ENTREGÁVEIS

A contratada deverá entregar:

Relatório de diagnóstico inicial;

Planta topográfica georreferenciada;

Base cartográfica digital (DWG, SHP, PDF);

Cadastro técnico multifinalitário completo;

Relatório social e socioeconômico;

Peças técnicas de instrução da Reurb;

Minuta de requerimento e documentos para registro no Cartório;

Relatório final consolidado.

6. REQUISITOS NECESSÁRIOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos técnicos e documentais, garantindo a capacidade técnica necessária para a execução dos serviços:

a) Qualificação Técnica:

- Comprovação de experiência na prestação de serviços levantamento topográfico urbano, georreferenciamento urbano, e/ou projetos técnicos urbanos.
- Equipe técnica composta por profissionais com formação em Direito, Engenharia ou Arquitetura, com experiência comprovada na área de Reurb.

b) Qualificação Documental:

- Regularidade fiscal e trabalhista, conforme exigências da Lei 14.133/2021.

- Registro da empresa e dos profissionais nos respectivos conselhos de classe (OAB, CREA, CAU, CFT).

c) Padrões de Qualidade:

- Compromisso com a execução dos serviços dentro dos prazos estipulados.
- Atendimento aos requisitos legais e normativos estabelecidos pela legislação vigente.
- Uso de metodologias e tecnologias adequadas para a gestão dos processos de regularização fundiária.
- Esses requisitos visam garantir a seleção de uma empresa qualificada para atender às necessidades do Município, promovendo maior eficiência e segurança na execução das atividades relacionadas à Reurb.

7. PRAZO DE EXECUÇÃO

- O prazo total para execução dos serviços será de 04 (quatro) meses, contados a partir da assinatura da Ordem de Serviço.

8. FORMA DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será Menor Preço Global, conforme art. 33, inciso I, da Lei 14.133/2021.

9. REGIME DE EXECUÇÃO

O regime de execução será empreitada por preço global, conforme art. 46 da Lei 14.133/2021;

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1 Realizar, no momento da licitação e/ou sempre que possível, diligência como licitante classificado provisoriamente em primeiro lugar, para fins de comprovação de atendimento das especificações técnicas;

10.2 Nomear Gestor e Fiscais Técnicos, Administrativo e Requisitante do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos;

10.3. Efetuar conferência minuciosa dos serviços entregues, aprovando-os se for o caso;

10.4. Rejeitar os serviços que não atendam aos requisitos constantes das especificações contidas no Termo de Referência;

10.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de servidores designados. O Gestor do CONTRATANTE atestará as notas fiscais para fins de pagamento, comprovada a prestação correta dos serviços, com base na informação prestada pelos fiscais técnicos;

10.6. Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do serviço, para que sejam adotadas as medidas cabíveis para solucioná-las no prazo necessário à realização do mesmo;

10.7. Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis;

10.8. Liquidar o empenho e efetuar o pagamento à CONTRATADA, dentro dos prazos preestabelecidos em Contrato;

10.9. Efetuar o pagamento no domicílio bancário informado pela CONTRATADA;

10.10. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONTRATADA.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1 Arcar com os custos inerentes à prestação de todo o serviço, incluindo, entre outros, mão de obra especializada, aluguel de espaço adequado, equipamentos necessários, transporte, alimentação e estadia

de pessoal, taxas, encargos, impostos e tributos decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qual quer ônus para a administração;

11.2 Indicar formalmente preposto apto a representá-la junto à CONTRATANTE, que deverá responder pela fiel execução do contrato;

11.3 Atender prontamente quaisquer orientações e exigências inerentes à execução do objeto contratual feitas pelo fiscal do contrato;

11.4 Executar fielmente os serviços contratados de acordo com as exigências do Contrato Administrativo, do Termo de Referência, do Edital e dos seus Anexos;

11.5 Responsabilizar-se e reparar quaisquer danos diretamente causados à CONTRATANTE ou a terceiros, por culpa ou dolo de seus representantes legais, prepostos ou empregados, em decorrência da relação contratual, não excluindo ou reduzindo a responsabilidade da fiscalização ou o acompanhamento da execução dos serviços pela CONTRATANTE. O valor do dano, após processo apurativo de responsabilidade, no qual será garantido o contraditório e a ampla defesa, poderá ser descontado do primeiro pagamento subsequente à finalização do processo;

11.6 Fornecer o objeto adjudicado para o qual se sagrar vencedora, em estrita conformidade com as especificações e condições exigidas no edital da licitação pertinente, bem como naquelas resultantes de sua proposta, devendo já estar inclusos nos valores propostos todos os custos, impostos, taxas e demais encargos pertinentes à formação do preço;

11.7 Comunicar, por escrito, qualquer anormalidade, prestando à CONTRATANTE os esclarecimentos julgados necessários;

11.8 Reparar, corrigir, remover e refazer, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços efetuados referentes ao objeto em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução;

11.9 Proporcionar todos os meios e facilidades necessárias à fiscalização do serviço contratado, cujo representante terá poderes para sustar a execução das atividades, total ou parcialmente, em qualquer tempo, sempre que considerar a medida necessária;

11.10 Prever toda a mão-de-obra necessária para garantir a operação dos serviços, nos regimes contratados, obedecendo as disposições da legislação trabalhista vigente;

11.11 Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

12. DA CONFIDENCIALIDADE, DO SIGILO E DA SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO A SEREM ATENDIDOS PELA CONTRATADA.

12.1 Será exigida da CONTRATADA que assine um termo de compromisso, pelo qual se compromete a manter o sigilo e a confidencialidade de todas as informações de que venha a ter conhecimento no exercício de suas atribuições.

12.2 A violação dos itens acima desta Cláusula ensejará a rescisão do contrato vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei.

12.3 Por descumprimento das obrigações relacionadas com a confidencialidade e segurança dos dados, de informações e sistemas, mediante ações ou omissões, intencionais ou acidentais que impliquem em perda, destruição, inserção, cópia, acesso ou alterações indevidas, independentemente do meio no qual estejam armazenados, em que trafeguem ou do ambiente em que estejam sendo processados, determinará a

responsabilização, na forma da lei.

12.4 Obedecer aos critérios, padrões, normas e procedimentos operacionais adotados pelo CONTRATANTE;

12.5 Manter sigilo, sob pena de responsabilidades civis, penais e administrativas, sobre todo e qualquer assunto de interesse do CONTRATANTE ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto do Contrato, devendo orientar seus empregados nesse sentido;

12.6 Não veicular publicidade acerca dos serviços contratados, sem prévia autorização, por escrito, da CONTRATANTE;

12.7 Manter em caráter confidencial, mesmo após o término do prazo de vigência ou rescisão do contrato, as informações relativas à política de segurança adotada pelo CONTRATANTE.

13. DASSANÇÕES

13.1 Pela inexecução do total ou parcial do objeto deste Contrato, a CONTRATANTE poderá garantir prévia defesa, aplicar a CONTRATADA as seguintes sanções:

13.2 Nos termos da Lei nº. 14.133, de 2021, fica a CONTRATADA, em caso de atraso injustificado na execução do respectivo Contrato, sujeita a multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, calculadas obre 1/12 de valor anual estimado do Contrato, por dia e por ocorrência (localidade / município).

13.3. Na hipótese do item anterior, decorrido o lapso de 30 (trinta) dias, o órgão ou entidade CONTRATANTE deverá manifestar-se sobre o interessena continuidade da execução do contrato.

13.4. Não havendo mais interesse do órgão ou entidade CONTRATANTE na execução do contrato, total ou parcialmente, em razão do descumprimento, por parte da CONTRATADA de qualquer das condições avençadas, fica estipulada a multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor anual estimado do contrato, nos termos da Lei nº. 14.133, de 2021.

13.5. O disposto nos itens anteriores não prejudicará a aplicação de outras penalidades a que esteja sujeita a CONTRATADA, nos termos da Leinº.14.133, de 2021, e nas disposições da Lei nº. 10.520, de 2002.

13.6 O valor de multa, apurado após regular procedimento administrativo, será descontado dos pagamentos eventualmente devidos a CONTRATADA.

13.7 Se o valor da multa for superior ao valor a CONTRATADA, a diferença será cobrada administrativamente, ou judicialmente, se necessário.

13.8 Essas penalidades poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente, aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais devidamente comprovados.

13.9 A CONTRATADA ficará impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública, peloprazodeaté05(cinco)anos,garantidoodireitopréviadocontraditórioe da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, se:

- a) Comportar-sedemodoinidôneo;
- b) Fizerdeclaraçãofalsa;
- c) Cometerfraudefiscal;

d) Falhar ou fraudar na execução do contrato;

13.10 Comprovado impedimento ou reconhecida força maior devidamente justificado e aceito pela CONTRATANTE isentará a CONTRATADA das penalidades mencionadas;

13.11 A critério da CONTRANTE o valor da (s) multa (s) poderá ser descontado dos valores a serem pagos a contratada.

13.12 As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a CONTRATANTE ou com a Administração Pública podendo ser aplicadas a CONTRATADA juntamente com a multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados;

13.13 Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurada a CONTRATADA os contraditórios a ampla defesa.

13.14 No caso de anulação do procedimento por ilegalidade, o contrato dele decorrente será nulidade, não assistindo aos licitantes qualquer indenização, ressalvado o direito do contrato de boa-fé de ser ressarcido dos custos que tiver comprovadamente suportado até o momento da declaração de nulidade.

14. CONTROLE FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

14.1 O(a) fiscal para acompanhamento e fiscalização do presente contrato, será designado no contrato administrativo.

14.2 Receber Notas Fiscais/Faturas, como também, realizar a devida conferência, para verificar se encontra em conformidade com a entrega dos serviços;

14.3 Anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à prestação dos serviços;

14.4 Acompanhar, supervisionar e denunciar quaisquer irregularidades constatadas na prestação dos serviços;

14.5 Atestar para fins de pagamento, os documentos da despesa, especificamente quanto ao serviço executado;

14.6 Zelar para que os valores a serem pagos nos contratos não ultrapassem os créditos correspondentes.

14.7 Recusar diverso daquele que se encontra especificado no contrato;

14.8 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer.

15. DA ORIGEM DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

a) No âmbito da Emenda Parlamentar na modalidade Transferência Especial: nº 202536920007-JOQUIM PASSARINHO Plano de Ação Nº 09032025-2-087200;

b) Função: 17 - Administração Subfunção: 123 - Administração financeira
Programa: 04.123.0019.2-061 - MODERNIZAÇÃO DO SISTEMA LEGAL TRIBUTÁRIO
3.3.90.35.00.00 – 500 - Serviços de Consultoria
3.3.90.39.00.00 – 500 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

13. VALOR ESTIMADO

O valor estimado da contratação é de R\$ **349.980,75** (Trezentos quarenta e nove mil novecentos oitenta reais e setenta e cinco centavos), conforme Estudo Técnico Preliminar e pesquisa de mercado.

14. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização será realizada pelo Setor Técnico de Planejamento e Regularização Fundiária, ou outro servidor designado por portaria.

15. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados conforme cronograma físico-financeiro aprovado, mediante apresentação de notas fiscais e relatório de medição.

16. SANÇÕES

As sanções aplicáveis seguem os arts. 154 a 161 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de outras penalidades previstas em contrato.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

- a) A participação na licitação implica aceitação integral deste Termo de Referência.
- b) Os serviços deverão observar normas técnicas da ABNT, INCRA, cartografia municipal e legislação federal de regularização fundiária.

Elaboração: Setor Técnico de Planejamento e Regularização Fundiária Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia – Pará.

EDUARDO
ALVES
CONTI:3772057
0200

Assinado de forma
digital por
EDUARDO ALVES
CONTI:3772057020
0

EDUARDO ALVES CONTI
Prefeito Municipal