

MINUTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5044/2025

CONTRATO N. ---/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE
ATRAVÉS DA **SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO,
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO,**
E A EMPRESA -----, CUJO
OBJETO É A "CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS
TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE NATUREZA
PREDOMINANTEMENTE INTELECTUAL PARA A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB,
NAS MODALIDADES SOCIAL (REURB-S) OU
ESPECÍFICA (REURB-E), EM 25 (VINTE E CINCO)
NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS
CONSOLIDADOS, ABRANGENDO 8.043 (OITO MIL
E QUARENTA E TRÊS) LOTES/UNIDADES
IMOBILIÁRIAS NO MUNICÍPIO DE VÁRZEA
GRANDE/MT".

O MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE, ESTADO DE MATO

GROSSO, por intermédio da **PREFEITURA MUNICIPAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n. 03.507.548/0001-10, com sede na Avenida Castelo Branco n. 2.500, Bairro Água Limpa, Paço Municipal "Couto Magalhães" - Várzea Grande/MT, através da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO**, representada por seu Secretário, a Senhora **MANOELA RONDON OURIVES BASTOS**, inscrita no CPF n. XXX.302.611-XX, doravante denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado a Empresa -----, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. -----, localizada na -----, neste ato representada por seu administrador(a), o Senhor(a) -----, inscrito(a) no CPF n. -----, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o **CONTRATO N. ---/2026**, decorrente da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N. --/2026**, conforme descrito no Edital e seus Anexos, das Leis Complementares. 123/2006, 147/2014 e 155/2016, Lei municipal n. 3.515/2010, Lei n. 5.764, de 16 de dezembro 1971, Decreto Municipal n. 81/2023, em observância às disposições da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, bem como pelas disposições seguintes:



CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. Este Instrumento Contratual se encontra vinculado aos termos e condições da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N. --/2026**, que passa a fazer parte integrante do presente Contrato, juntamente com a proposta da CONTRATADA, vinculado à Lei n. 14.133/2021, no Decreto Municipal n. 81/2023, regulando suas cláusulas, bem assim nos casos omissos, pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado e as estabelecidas neste instrumento, bem como nos demais documentos acostados no **PROCESSO GESPRO N. 5044/2025**.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E SEU DETALHAMENTO

2.1. O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para prestar serviços técnicos profissionais de Regularização Fundiária Urbana, abrangendo todas as fases previstas na Lei Federal nº 13.465/2017, IN nº 2/2024 (SNPU), e normas cartorárias aplicáveis.

O objeto inclui a regularização fundiária dos 25 núcleos, abrangendo:

- a) levantamentos topográficos e cadastrais;
- b) levantamento socioeconômico de moradores;
- c) diagnósticos urbanísticos, ambientais, jurídicos e fundiários;
- d) produção de PRF e CRF;
- e) peças técnicas (plantas, memoriais descritivos, relatórios);
- f) instrução completa dos processos de matrícula;
- g) acompanhamento junto ao Registro de Imóveis.

2.2. NÚCLEOS A SEREM ATENDIDOS:

OD	Núcleo Urbano / Loteamento	Quantidade de Imóveis	Situação de Ocupação	Dados Preliminares
1	Jardim Corsário	500	Consolidada	Infraestrutura parcial; possível APP
2	Esmeralda	350	Consolidada	Ruas irregulares; ausência de drenagem
3	Industrial (Mapim)	440	Consolidada	Conflitos dominiais pontuais
4	Parque São João	110	Consolidada	Baixa densidade; vias estreitas

OD	Núcleo Urbano / Loteamento	Quantidade de Imóveis	Situação de Ocupação	Dados Preliminares
5	Estrela Dalva	215	Em expansão	Regularidade fundiária indefinida
6	Área Pública do Paiaguás	180	Irregular	Ocupação recente; possível APP
7	Santa Terezinha I	100	Consolidada	Infraestrutura básica presente
8	Santa Terezinha II	80	Consolidada	Ruas sem pavimentação
9	23 de Setembro	310	Consolidada	Topografia irregular
10	Jardim Aroeira	300	Consolidada	Rede de água parcial
11	Vila União	400	Consolidada	Quadras irregulares
12	Jardim União	600	Consolidada	Adensamento elevado
13	Princesa do Sol	540	Consolidada	Necessidade de revisão de alinhamentos
14	Alto do Boa Vista	328	Consolidada	Presença de APP marginal
15	Jardim das Oliveiras	550	Consolidada	Expansão não planejada
16	Santa Maria I	250	Consolidada	Rede elétrica irregular
17	Monte Castelo	550	Consolidada	Reordenamento de quadras necessário
18	Souza Lima	200	Consolidada	Documentação dominial dispersa
19	Gonçalo Botelho	335	Em expansão	Infraestrutura insuficiente
20	Parque das Estações	340	Consolidada	Áreas públicas ocupadas
21	Água Vermelha	550	Consolidada	Regularidade dominial pendente





OD	Núcleo Urbano / Loteamento	Quantidade de Imóveis	Situação de Ocupação	Dados Preliminares
22	Santa Fé	200	Consolidada	Pavimentação inexistente
23	Vila Operária	300	Consolidada	Readequação viária necessária
24	Cidade Jardim	115	Consolidada	Rede de esgoto ausente
25	Cedro	200	Consolidada	Levantamento topográfico desatualizado

Total: **25 núcleos / 8.043 imóveis.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. Os serviços contratados sob a forma de execução indireta de **EMPREITADA POR PREÇO**, do tipo Menor Preço, de acordo com o Projeto e o Quadro de Quantidades constantes no Edital da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N. --/2026**, atendidas as especificações fornecidas pelo Município de Várzea Grande/MT, devendo a CONTRATADA alocar todos os equipamentos, pessoal e material necessários, e que tomará todas as medidas para assegurar um controle de qualidade adequado.

CLÁUSULA QUARTA– DO VALOR E DOS PREÇOS

4.1. O valor máximo previsto para a totalidade do contrato, abrangendo os 8.043 lotes, é de **R\$ 12.902.017,59 (doze milhões e novecentos e dois mil e dezessete reais e cinquenta e nove centavos).**

4.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4.3. Os valores unitários do objeto contratado encontram-se discriminados a Proposta da CONTRATADA, cujas planilhas constituem os anexos integrantes do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos financeiros necessários para a execução deste Contrato são oriundos das seguintes classificações orçamentárias:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO

Dotação Orçamentária: 41.01.04.122.0002.000



Projeto/Atividade: 2341 – Manutenção das Atividades do Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação

Natureza da Despesa: 3.3.90.39- Outros Serviços de Terceiros - Pessoas Jurídica

Fonte: 01500000000 (Código Reduzido: 41010011)

Dotação orçamentária: 41.02.15.451.0022.000

Projeto/Atividade: 1553 - Plano Diretor/ Leis Complementares

Natureza da Despesa: 3.3.90.39- Outros Serviços de Terceiros - Pessoas Jurídica

Fonte: 01500000000 (Código Reduzido: 41020002)

Dotação Orçamentária: 41.03.15.452.0022.000

Projeto/Atividade: 1499- Regularização Fundiária Urbana

Natureza da Despesa: 3.3.90.39- Outros Serviços de Terceiros - Pessoas Jurídica

Fonte: 01500000000 (Código Reduzido: 41030002)

Dotação Orçamentária: 41.04.16.482.0025.000

Projeto/Atividade: 1482 – Redução do Déficit Habitacional

Natureza da Despesa: 3.3.90.39- Outros Serviços de Terceiros - Pessoas Jurídica

Fonte: 01500000000 (Código Reduzido: 41040002)

Dotação Orçamentária: 41.04.16.482.0025.000

Projeto/Atividade: 2231 – Manutenção do Fundo Municipal de Hab. Interesse Social

Natureza da Despesa: 3.3.90.39- Outros Serviços de Terceiros - Pessoas Jurídica

Fonte: 01500000000 (Código Reduzido: 41040005)

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado em até **30 (trinta) dias**, após o recebimento e atestado da nota fiscal. A contratada deverá no ato de apresentação da nota fiscal, durante a vigência do contrato, apresentar todas às certidões de regularidade (Municipal, Estadual, União, Trabalhista).

6.2. O prazo de pagamento será interrompido quando o pedido de pagamento não for atestado pelo fiscal ou quando vier desacompanhado dos documentos essenciais ao pagamento e descritos nas subcláusulas abaixo.

6.3. Verificadas quaisquer irregularidades no processo de pagamento, a administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, sem prejuízo do prosseguimento do processo de pagamento, nos termos do **art. 164, §1º do Decreto Municipal n. 81/2023**.

6.3.1. A não regularização do processo de pagamento por culpa da contratada sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela administração, implica na suspensão do prazo de pagamento e afastam encargos moratórios devidos pelo órgão contratante (**Art. 164, §2º do Decreto Municipal n. 81/2023**).

6.3.2. A não manutenção das condições de habilitação durante a execução contratual não permite a retenção do pagamento devido à contratada por serviços já prestados ou produtos já entregues e recebidos sem ressalvas pelo órgão ou entidade contratante, com exceção dos contratos de terceirização de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra nos quais será admitida a retenção de pagamento para garantir o pagamento dos trabalhadores vinculados à prestação do serviço (art. 123, parágrafo único do Decreto Municipal n. 81/2023).

6.4. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas responsabilidades e obrigações;

6.5. A CONTRATANTE poderá fazer uso dos pagamentos devidos à contratada para compensar eventuais penalizações, atrasos, e descontos, por eventuais antecipações de pagamento.

6.6. Nas Notas Fiscais deverão ser discriminadas:

- a)** Razão social.
- b)** Número da nota fiscal,
- c)** Data de emissão,
- d)** Descrição do fornecimento do objeto
- e)** nas informações complementares e adicionais informar o número da ordem de compra/serviço, do empenho, identificação da origem da licitação (modalidade/numeração/processo).
- f)** não rasurar as notas.

6.7. As referidas notas, atestadas pelo Fiscal do Contrato, corresponderão aos serviços/compra prestados/auferidas bem como ao seu respectivo valor conforme Contrato.

6.8. A Contratada deverá indicar no corpo da **Nota Fiscal/Fatura**, o número e nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária.

6.9. Constatada a situação de irregularidade, a **CONTRATADA** será comunicada por escrito para que regularize sua situação, sendo-lhe facultada a apresentação de defesa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis, nos termos do art. 164, §1º, §2º, §3º do Decreto Municipal n. 81/2023.

6.9.1. Para que seja realizado o pagamento é indispensável que seja apresentada a certidão negativa de débitos perante a Fazenda Pública de Várzea Grande.

6.10. Os documentos comprobatórios de regularidade fiscal, social e trabalhista previstas nesta Cláusula devem estar válidos até o final do prazo para atesto do respectivo fiscal ou gestor, não sendo impeditivo para pagamento o seu vencimento após esta data (Art. 172, Decreto n. 81.2023).

6.10.1. O atesto do fiscal ou gestor deverá ocorrer no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar do protocolo da respectiva nota, fatura, recibo ou documento equivalente, instruído com os documentos exigidos e respectivo instrumento contratual, ressalvado prazo diferente previsto em regulamentação específica ou no próprio contrato (Art. 172, Decreto n. 81.2023, §1º).

6.10.2. A não comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista nos termos do caput não ensejará retenção de pagamento, cabendo ao respectivo fiscal ou gestor adotar as providências para apuração de possível descumprimento contratual (Art. 172, Decreto n. 81.2023, §2º).

6.11. Poderão ser retidos dos pagamentos devidos ao contratado, independentemente de sua concordância quando configurada as hipóteses previstas no art. 167, I, II e III, do Decreto Municipal n. 81.2023.

6.12. MEDIÇÕES

6.12.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR) anexo ao Termo de Referência, ou outro instrumento substituto para aferição da qualidade da prestação dos serviços que os fiscais e o gestor julgarem adequados.

6.12.1.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

6.12.1.1.1. Não produzir os resultados acordados,

6.12.1.1.2. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

6.12.1.1.3. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

6.12.2. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

6.12.3. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

6.12.3.1. Levantamento dos serviços executados;

6.12.3.2. Avaliação da qualidade dos serviços executados;

6.12.3.3. Validação da medição;

6.12.3.4. Processo de pagamento;

6.12.3.5. Adequação ao estágio de evolução da obra;

6.13. Prazo de pagamento

6.13.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos do Art. 164 do Decreto nº 81/2023.

6.13.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INCC (Índice Nacional da Construção Civil) de correção monetária.

6.14. Forma de pagamento

6.14.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado na nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente.

6.14.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

6.14.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.14.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.14.5. O contratado 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.

6.15. Liquidação.

6.15.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

6.15.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.15.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato/ordem de serviço e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar;
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis;
- g) a descrição do Objeto;
- h) os dados bancários, com: nome do banco, agência e número da conta na qual deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária.

6.15.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

6.15.5. 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 ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

6.15.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

6.15.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, 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 do contratante.

6.15.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, 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.

6.15.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

6.15.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

CLÁUSULA SÉTIMA – MODELO DE GESTÃO CONTRATUAL

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e os termos da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Fiscalização: A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, com a função de Fiscal Técnico e seus respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117).

7.3. Atribuições do Fiscal Técnico: O fiscal técnico acompanhará a execução para garantir o cumprimento das condições estabelecidas, focando na qualidade dos entregáveis (Anexo V) e no cumprimento do Plano de Execução (Fases 1 a 6).

7.4. Registro de Ocorrências: O fiscal técnico anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º), especialmente no que se refere à precisão cartográfica e à validação dos dados no SIG.

7.5. Comunicações: As comunicações entre o Contratante e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que a formalidade for exigida, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.6. Preposto

7.6.1. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

7.6.2. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

7.7. Gestor do Contrato

7.7.1. 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).

7.7.2. 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).

7.7.3. 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).

7.7.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico e administrativo 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).

7.7.5. 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).

7.7.6. 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).

7.7.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1.1 REGIME DE EXECUÇÃO: A presente contratação adotará o regime de execução de Empreitada por Valor Global justificando-se por tratar de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.

8.1.2 ESCOPO E INÍCIO: O início da execução do objeto será imediato após a emissão da Ordem de Serviço. O escopo prevê a regularização de, aproximadamente, 8.043 (oito mil e quarenta e três) unidades imobiliárias em 25 (vinte e cinco) núcleos urbanos informais.



8.1.3 EXCLUSÃO DE CUSTOS DE INFRAESTRUTURA: Este objeto não contempla quaisquer valores de infraestrutura básica, obras ou projetos de mitigação de risco (obras físicas), sendo o foco exclusivo nos serviços técnicos, jurídicos e sociais necessários à formalização do território e emissão da CRF.

CLÁUSULA NONA – DAS FASES DE EXECUÇÃO

9.1. FASES DE EXECUÇÃO E NÚCLEOS CORRESPONDENTES

9.2. O presente cronograma estabelece a distribuição dos 25 (vinte e cinco) núcleos urbanos objeto da Regularização Fundiária Urbana – REURB em 5 (cinco) fases de execução, considerando volume de imóveis, logística operacional, equilíbrio entre frentes de trabalho, e capacidade técnica mínima exigida da contratada. Os prazos são apresentados em meses relativos ao início da execução contratual (Mês 1 = data de emissão da Ordem de Serviço).

9.3. O cronograma é orientativo, servindo como parâmetro mínimo obrigatório, podendo ser aperfeiçoado pela contratada desde que mantidas ou ampliadas a eficiência, simultaneidade e continuidade dos trabalhos.

9.4. Fase 1 – Núcleos Prioritários

Núcleo Urbano / Loteamento	Quantidade de Imóveis
Jardim Aroeira	300
Área Pública do Paiaguás	180
Cidade Jardim	115
Estrela Dalva	215
Parque das Estações	340
Santa Terezinha I	100
Santa Terezinha II	80
Jardim das Oliveiras	550
Subtotal Fase 1: 1.880 imóveis	

9.5. Fase 2 – Núcleos de Médio Volume

Núcleo Urbano / Loteamento	Quantidade de Imóveis
Santa Maria I	250
23 de Setembro	310
Vila União	400
Jardim União	600
Santa Fé	200



Núcleo Urbano / Loteamento	Quantidade de Imóveis
Subtotal Fase 2: 1.760 imóveis	

9.6. Fase 3 – Núcleos de Alta Densidade

Núcleo Urbano / Loteamento	Quantidade de Imóveis
Jardim Corsário	500
Princesa do Sol	540
Parque São João	110
Industrial (Mapim)	440
Subtotal Fase 3: 1.590 imóveis	

9.7. Fase 4 – Núcleos com Maior Complexidade Física

Núcleo Urbano / Loteamento	Quantidade de Imóveis
Vila Operária	300
Monte Castelo	550
Água Vermelha	550
Esmeralda	350
Subtotal Fase 4: 1.750 imóveis	

9.8. Fase 5 – Núcleos de Consolidação Final

Núcleo Urbano / Loteamento	Quantidade de Imóveis
Cedro	200
Gonçalo Botelho	335
Alto do Boa Vista	328
Souza Lima	200
Subtotal Fase 5: 1.063 imóveis	

9.9. DURAÇÃO ESTIMADA DE CADA FASE

Os prazos são indicados em meses contados a partir da Ordem de Serviço (Mês 1):

Fase	Início	Término	Duração Estimada
Fase 1	Mês 1	Mês 4	4 meses
Fase 2	Mês 3	Mês 6	3,5 meses
Fase 3	Mês 5	Mês 8	3,5 meses



Fase	Início	Término	Duração Estimada
Fase 4	Mês 7	Mês 10	3,5 meses
Fase 5	Mês 9	Mês 12	3,5 meses

Duração total estimada (com sobreposição): 12 a 14 meses.
(conforme previsto no ETP: prazo entre 12 e 24 meses)

9.10. ETAPAS OBRIGATÓRIAS

Cada fase deverá contemplar, cumulativamente:

1. Mobilização e Planejamento Operacional (kickoff por fase)
2. Levantamento Topográfico e Aerofotogramétrico
3. Cadastro Técnico e Cadastro Social
4. Diagnóstico Socioeconômico, Urbanístico, Ambiental e Dominial
5. Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF
6. Montagem e Consolidação do Processo Administrativo REURB-S/REURB-E
7. Elaboração de notificações e comunicações formais
8. Emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF
9. Apoio técnico ao protocolo junto ao Registro de Imóveis
10. Entrega de banco geoespacial SIG municipal atualizado
11. Relatório de Marco da Fase (RME)

Cada fase deve ser concluída apenas após validação municipal dos produtos entregues.

9.11. SINTESE GERAL DO CRONOGRAMA

Fase	Nº de Núcleos	Imóveis	Duração (estimada)
Fase 1	8	1.880	4 meses
Fase 2	5	1.760	3,5 meses
Fase 3	4	1.590	3,5 meses
Fase 4	4	1.750	3,5 meses
Fase 5	4	1.063	3,5 meses
TOTAL	25 núcleos	8.043 imóveis	≈ 12-14 meses

9.12. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) O cronograma está alinhado com a metodologia prevista no ETP e com a capacidade de execução simultânea exigida no Termo de Referência.
- b) Alterações só poderão ocorrer por motivo técnico fundamentado, com aprovação da Fiscalização.

- c) O cumprimento dos marcos de cada fase será condição para autorização de início da fase seguinte, salvo nas atividades expressamente sobrepostas.

9.13. INDICADORES DE DESEMPENHO

Indicador	Estimativa	Impacto
Unidades passíveis de regularização	8.043	Base total
CRFs a serem emitidas	7.380 a 7.721 (≈ 7.550)	Formalização completa
Novos contribuintes IPTU	7.000 a 7.300	Ampliação da base tributária
Arrecadação anual adicional	R\$ 1,26 a R\$ 1,90 milhão/ano	Receita permanente
Impacto em 10 anos	R\$ 12,6 a R\$ 19 milhões	Incremento tributário acumulado
Imóveis cadastrados no cadastro multifinalitário	8.043	Modernização territorial
Beneficiários diretos	≈ 28.000 moradores (média 3,5 por domicílio)	Segurança jurídica e social

9.14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A Contratada deverá comprovar a disponibilidade e o vínculo profissional dos seguintes especialistas que serão os responsáveis técnicos pela execução dos serviços.

Item	Perfil Profissional Mínimo	Qualificação Requerida	Comprovação de Experiência	Vínculo Profissional (Lei 14.133/2021, Art. 67, § 2º)
1	Coordenador(a) de Projetos (Arquiteto(a) ou Engenheiro(a))	Nível Superior em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia (Civil/Cartográfica/Agrimensura/Ambiental). Registro ativo no Conselho de Classe (CAU ou CREA).	Comprovação da coordenação e gestão de serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB) ou de projetos urbanísticos de alta complexidade (acima de 5.000 imóveis) de natureza multidisciplinar, comprovando a responsabilidade pela condução técnica e	Deverá fazer parte do Quadro Técnico Permanente (QTP) da licitante. Responsável Técnico

Item	Perfil Profissional Mínimo	Qualificação Requerida	Comprovação de Experiência	Vínculo Profissional (Lei 14.133/2021, Art. 67, § 2º)
			administrativa do projeto.	
2	Arquiteto(a) e Urbanista	Nível Superior em Arquitetura e Urbanismo. Registro ativo no CAU.	Atestado de Capacidade Técnica e respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitidos pelo CAU, que comprovem a elaboração de projetos de topografia, levantamento planialtimétrico e/ou levantamento cadastral para Regularização Fundiária.	O licitante deverá apresentar Declaração de Disponibilidade do profissional na fase de Habilitação. A Comprovação do Vínculo Formal (CTPS, Contrato de Prestação de Serviços, Ficha de Registro de Empregado, ou Termo de Posse) será exigida no máximo até a data da assinatura do Contrato.
3	Engenheiro(a) Especialista em Georreferenciamento	Nível Superior em Engenharia (Civil/Cartográfica/Agrimensura) ou outro devidamente reconhecido, com registro ativo no CREA.	Comprovação da execução de serviços de levantamento planialtimétrico georreferenciado e levantamento cadastral para fins de regularização fundiária urbana, loteamentos ou projetos urbanísticos de complexidade similar" e "experiência em serviços jurídicos de análise dominial e registral em projetos de formalização imobiliária ou	O licitante deverá apresentar Declaração de Disponibilidade do profissional na fase de Habilitação. A Comprovação do Vínculo Formal (CTPS, Contrato de Prestação de Serviços, Ficha de Registro de Empregado, ou Termo de Posse) será exigida no máximo até a data

PROCURADORIA GERAL
CONTRATOS E CONVÊNIOS

Item	Perfil Profissional Mínimo	Qualificação Requerida	Comprovação de Experiência	Vínculo Profissional (Lei 14.133/2021, Art. 67, § 2º)
			regularização fundiária urbana.	da assinatura do Contrato.
4	Assistente Social ou Sociólogo	Nível Superior em Serviço Social. Registro ativo no CRESS.	Atestado ou Declaração que comprove experiência em projetos e programas sociais voltados para a mobilização, envolvimento comunitário e/ou processos participativos de gestão urbana ou REURB ou características técnicas compatíveis	O licitante deverá apresentar Declaração de Disponibilidade do profissional na fase de Habilitação. A Comprovação do Vínculo Formal (CTPS, Contrato de Prestação de Serviços, Ficha de Registro de Empregado, ou Termo de Posse) será exigida no máximo até a data da assinatura do Contrato.
5	Advogado(a)	Nível Superior em Direito. Inscrição ativa e regular na OAB.	Atestado ou Declaração de pessoa jurídica de direito público ou privado que ateste a participação do profissional em equipe jurídica de programa de regularização fundiária ou serviço compatível em complexidade e prazo com o objeto.	O licitante deverá apresentar Declaração de Disponibilidade do profissional na fase de Habilitação. A Comprovação do Vínculo Formal (CTPS, Contrato de Prestação de Serviços, Ficha de Registro de Empregado, ou Termo de Posse) será exigida no máximo até a data



Item	Perfil Profissional Mínimo	Qualificação Requerida	Comprovação de Experiência	Vínculo Profissional (Lei 14.133/2021, Art. 67, § 2º)
				da assinatura do Contrato.

9.15. Disposições Gerais da Equipe:

- Os profissionais que compõem a equipe técnica mínima deverão comprovar registro e regularidade no correspondente órgão regulador da profissão, quando pertinente, no momento da contratação.
- É facultado à Contratada utilizar mais de um profissional por perfil, visando ampliar a participação de especialistas por tema, devendo-se observar o quantitativo de horas previsto na Proposta de Preços.
- Apresentando-se a necessidade de substituição de profissional alocado no projeto, deverá ser indicado pela Contratada um substituto que possua nível de experiência e qualificação técnica similar ou superior ao profissional substituído, mediante aprovação prévia do Contratante.
- A equipe técnica da Contratada deverá estar disponível para participar de reuniões e eventos, sempre que convocada pelo Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação.
- Poderão compor a equipe como consultores, sem exigência de vínculo permanente, profissionais Geógrafo(a) e/ou Técnico(a) em Edificações, cujos registros no órgão regulador serão exigidos no momento da entrega dos produtos sob sua responsabilidade técnica.

CLÁUSULA DÉCIMA- DO RECEBIMENTO

10.1. O recebimento do objeto deste Termo de Referência observará o disposto no Art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2. O valor a ser pago foi estimado com base nos custos unitários por lote, conforme detalhado no item 13 deste Termo de Referência e de acordo com a execução das etapas previstas no Anexo XII.

10.3. Os serviços realizados e os produtos entregues somente serão aceitos mediante aprovação formal do Fiscal do Contrato e da área técnica da SMDURFH. A aceitação inclui a validação técnica da precisão dos dados georreferenciados e a inserção dos dados na base SIG Municipal.

10.4. Os itens não aceitos pela fiscalização deverão ser revisados e reapresentados pela Contratada em prazo a ser estipulado. O pagamento estará vinculado à data de aceitação final do produto revisado, não sendo cabível medição sobre produtos rejeitados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

11.1. O período de validade da contratação é estipulado em **12 (doze) meses**, contabilizados a partir da formalização do Contrato, conforme estabelecido no artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. A vigência poderá ser prorrogada nos termos do art. 106 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, respeitada a vigência máxima decenal (Art. 107 da Lei nº 14.133/2021) e mediante: a) Manifestação de manifesto interesse público; b) Aprovação da qualificação dos serviços pela Contratada; c) Atendimento ao disposto no artigo 152 do Decreto Municipal nº 81/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA

12.1 O Contratado obriga-se a cumprir rigorosamente as seguintes cláusulas:

12.1.1. Execução de Estudos Técnicos e Levantamentos: Realizar os estudos técnicos detalhados para os 25 núcleos urbanos informais, abrangendo os 8.043 imóveis, incluindo:

a) Levantamentos Topográficos: Utilizando metodologia georreferenciada (como aerofotogrametria ou GNSS RTK) no padrão SIRGAS 2000, conforme requisitos de precisão do Anexo V.

b) Cadastros: Levantamentos cadastrais, socioeconômicos e diagnósticos ambientais e dominiais, gerando uma Base de Dados Geoespacial (SIG) acessível e integrada.

12.1.2. Desenvolvimento e Implementação do Projeto Fundiário: Elaborar o Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e desenvolver o planejamento das ações urbanísticas e ambientais necessárias, garantindo plena conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e suas regulamentações.

12.1.3. Assistência Administrativa e Jurídica: Prestar assistência administrativa e jurídica completa aos moradores, incluindo a organização e saneamento do Processo Administrativo e a preparação das peças necessárias para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e o posterior registro.

12.1.4. Implementação de Ações de Sustentabilidade: Cumprir as Diretrizes de Sustentabilidade e Impacto Ambiental (Anexo VIII), priorizando a identificação precisa de APPs e áreas de risco e propondo soluções que promovam a Modernização da Base Ambiental Municipal.

12.1.5. Cumprimento da Legislação Vigente: Cumprir integralmente a legislação aplicável (urbanística, ambiental, registral e de licitações), responsabilizando-se por qualquer ônus ou irregularidade decorrente de seu descumprimento.

12.1.6. Prazos e Cronograma: Cumprir os prazos e o cronograma estabelecidos no contrato, especialmente os marcos de entrega definidos no Anexo III, sob pena de aplicação das sanções contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATANTE

13.1. O Contratante obriga-se a cumprir rigorosamente as seguintes cláusulas:

13.2.1. Pagamento: Efetuar o pagamento pelos serviços prestados pela Contratada de acordo com o estabelecido no contrato, respeitando os prazos e condições acordados, mediante a apresentação da documentação fiscal e o ateste da fiscalização.

13.2.2. Fornecimento de Informações: Fornecer à Contratada todas as informações e bases de dados municipais existentes (ex: dados cadastrais, SIG e informações registrais) necessárias para o início e o desenvolvimento dos trabalhos.

13.2.3. Apoio Técnico e Administrativo: Fornecer apoio técnico e administrativo, atuando como elo entre a Contratada e demais secretarias ou órgãos (ex: PGM, Secretaria de Meio Ambiente) para obtenção de licenças e autorizações necessárias à execução dos serviços.

13.2.4. Fiscalização e Acompanhamento: Fiscalizar e acompanhar a execução dos serviços, conforme o Modelo de Gestão do Contrato (Item 19), garantindo a qualidade e eficiência das ações e solicitando ajustes ou correções quando necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

14.1. Nos termos do art. 117, da Lei n. 14.133, de 2021 e art. 153 do Decreto Municipal n. 81.2023 será designado representante para acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

14.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei n. 14.133, de 2021.

14.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução dos preços, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.4. A fiscalização do contrato ficará a cargo dos seguintes servidores:

a) Fiscal Titular, o servidor **JOÃO CLIMACO VIANA FILHO**, inscrito na matrícula nº 22262, e como Suplente a servidora **JOICE FRANCISQUINI**, inscrita na matrícula n. 168631.

14.5. 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). Decreto nº 081, de 2023, art. 14)

14.6. Obter acesso aos documentos do contrato e do processo licitatório que o precedeu, sempre que requisitado, podendo requerer cópias dos documentos indispensáveis à fiscalização, (Decreto nº 081, de 2023, art. 158, I);

14.7. Comunicar à autoridade superior, por iniciativa própria ou mediante solicitação, todas as ocorrências significativas relacionadas à execução contratual, incluindo eventuais atrasos e descumprimentos, sugerindo as medidas necessárias para o estrito cumprimento das cláusulas contratuais, (Decreto nº 081, de 2023, art. 158, II);

14.8. Requerer ao contratado os documentos necessários para a prestação do serviço ou fornecimento do bem, a correção de falhas na execução contratual, inclusive o cumprimento da legislação aplicável, a substituição de produtos defeituosos ou a repetição de serviços executados em desconformidade com as normas aplicáveis, (Decreto nº 081, de 2023, art. 158, III);

14.9. Notificar às autoridades competentes as ilegalidades e irregularidades que identificar, (Decreto nº 081, de 2023, art. 158, IV);

14.10. Elaborar relatório documentando as ocorrências sobre a prestação dos serviços referentes ao período de sua atuação quando de seu desligamento ou afastamento definitivo, (Decreto nº 081, de 2023, art. 158, V);

14.11. Receber cópias dos documentos fundamentais da contratação pelo setor de contratos, como o edital de convocação e seus anexos, o contrato, a proposta do contratado/planilha de custos e formação de preços, a garantia, quando houver, e demais documentos essenciais à fiscalização, (Decreto nº 081, de 2023, art. 158, VI);

14.12. O fiscal substituto exercerá a função de fiscal do contrato nas ausências e nos afastamentos legais do titular, (Decreto nº 081, de 2023, art. 158, § 1º);

14.13. O fiscal poderá solicitar ao gestor do contrato a assistência e opinião de servidores quanto a aspectos técnicos do objeto contratado, que não sejam de sua área de formação e conhecimento, (Decreto nº 081, de 2023, art. 158, § 2º);

14.14. A atuação do fiscal poderá contar com o apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções essenciais à execução do disposto neste Decreto Municipal, (Decreto nº 081, de 2023, art. 158, § 3º); Fiscalização Técnica

14.15. Fiscalização Técnica

14.15.1. 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 e Decreto nº 081, de 2023, art. 14, § 2º, I);

14.15.2. O fiscal técnico do contrato anotar 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);

14.15.3. Identificada qualquer inexistência 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 e Decreto nº 081, de 2023, art. 14, § 2º, III);

14.15.4. 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);

14.15.5. 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);

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

14.15.7. Prestar apoio técnico ao fiscal administrativo, (Decreto nº 081, de 2023, art. 14, § 2º, IV);

14.16. Fiscalização Administrativa

14.16.1. 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 e Decreto nº 081, de 2023, art. 14, § 1º, I).

14.16.2. Caso ocorra 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).

14.16.3. Dirigir trâmites de liquidação e remetê-los ao setor financeiro, subsequentemente à ratificação da execução pelo perito técnico, (Decreto nº 081, de 2023, art. 14, § 1º, II).

14.16.4. Promover os trâmites de averiguação de inconformidades quando constatada a inobservância por parte do fiscal técnico, (Decreto nº 081, de 2023, art. 14, § 1º, III).

14.16.5. Comprovar a vigência e assinalar, a cada subsequente ciclo fiscal, a alocação orçamentária pertinente, (Decreto nº 081, de 2023, art. 14, § 1º, IV).

14.16.6. Orientar e oficializar os procedimentos de modificação contratual, sem comprometer a imprescindível intervenção do perito técnico acerca das mudanças propostas, (Decreto nº 081, de 2023, art. 14, § 1º, V).

14.16.7. Verificar a manutenção das condições de habilitação dos contratados. (Decreto nº 081, de 2023, art. 14, § 1º, VI).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n. 14.133, de 2021.

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

15.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei n. 14.133, de 2021 e art. 128, II do Decreto Municipal n. 81/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. DISPOSIÇÃO GERAL

16.2.1. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, ou pelo descumprimento de quaisquer cláusulas, especificações ou prazos estabelecidos neste Termo de Referência e no Contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa e o contraditório, aplicar à Contratada as sanções previstas nos Art. 154 e 156 da Lei nº 14.133/2021.

16.2. SANÇÕES APLICÁVEIS

As sanções administrativas que poderão ser aplicadas são:

1. Advertência: Aplicada por infrações leves, sem prejuízo de aplicação de multas.
2. Multa: Aplicada conforme os critérios estabelecidos no item 26.3.
3. Impedimento de Licitar e Contratar com o Município, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
4. Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com toda a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação.

16.3. REGIME DE MULTA

16.3.1. A multa, sempre cumulativa e não exclusiva das demais sanções, será aplicada da seguinte forma:

16.3.1. Multa por Atraso (Mora)

16.3.1.1. Pelo atraso injustificado na entrega de qualquer produto ou na execução de qualquer etapa prevista no Cronograma (Anexo III), será aplicada multa de:

- a) 0,5% (meio por cento) do valor da parcela não liquidada, por dia de atraso.
- b) A multa por atraso será limitada ao percentual de 10% (dez por cento) do valor total da parcela ou do valor global do Contrato (o que for menor).

16.3.2. Multa por Inexecução

16.3.2.1. Pela inexecução parcial ou total das obrigações contratuais, será aplicada multa de:

- a) 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela ou item de serviço (lote) não executado ou rejeitado pela fiscalização.

b) 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato no caso de inexecução total ou rescisão por culpa da Contratada.

16.4. CRITÉRIOS DE APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

16.4.1. Na aplicação das sanções, a Administração considerará, conforme o Art. 155 da Lei nº 14.133/2021:

I. A natureza e a gravidade da infração cometida, especialmente no que tange à precisão dos dados cartográficos e à segurança jurídica da titulação;

II. As peculiaridades do caso concreto;

III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. Os danos que dela provierem para a Administração Pública, incluindo o prejuízo social à comunidade beneficiada;

V. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade pela Contratada, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.5. PROCESSO ADMINISTRATIVO

16.5.1. A aplicação de qualquer penalidade será precedida de processo administrativo próprio, nos termos da Lei nº 14.133/2021, assegurando o direito ao contraditório e à ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. Este Contrato poderá ser rescindido, unilateralmente, pelo Município ou bilateralmente, em atendimento à conveniência administrativa, conforme os casos previstos nos **Artigos 137, 138 e 139 da Lei n. 14.133/21, podendo ser:**

a) Consensual- por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

b) Administrativa - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

c) Decisão arbitral ou Judicial - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

17.2. A inexecução total ou parcial do contrato enseja sua rescisão pela **Contratante**, com as consequências previstas abaixo.

Parágrafo Primeiro – A rescisão contratual poderá ser:

a) Constituem motivos para rescisão do contrato os previstos no art. 137 da Lei n. 14.133/21;

b) Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

c) A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 138 acarreta as consequências previstas no art. 139, incisos I a IV, da Lei n. 14.133/21.

17.3. O CONTRATADO reconhece, expressamente, os direitos da Administração Pública, em caso de inexecução total ou parcial, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, nos termos do art. 137 a 139 da Lei n. 14.133/21.

17.4. Fica vedada a rescisão consensual quando verificado que houve descumprimento por parte do contratado.



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – EXTINÇÃO CONTRATUAL

18.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n. 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

18.2. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei;

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

18.4. Se a operação implicar mudança de pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva;

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

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

18.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

18.5.3. Indenizações e multas;

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

18.7. O contrato poderá ser extinto:

18.7.1. caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente de órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão de contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n. 14.133/2021).

18.7.2. caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, §3º do Decreto n. 7.203/2010).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA ANTICORRUPÇÃO

19.1. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores configuração das hipóteses previstas no art. 5º, IV, “e”, e no art. 14 da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA CISÃO, INCORPORAÇÃO OU FUSÃO

20.1. Em havendo a Cisão, Incorporação ou Fusão da CONTRATADA, a aceitação de qualquer uma destas operações ficará condicionada à análise pela CONTRATANTE do procedimento realizado, tendo presente a possibilidade de riscos de insucesso na execução do objeto contratado, ficando vedada a sub-rogação contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA SUBCONTRATAÇÃO

21.1. Fica vedada a subcontratação total do objeto desta licitação, bem como a subcontratação da prestação dos serviços essenciais objeto deste Edital.

21.2. Será admitida a subcontratação de serviços acessórios, complementares ou secundários à execução do objeto principal, desde que estritamente necessários para a boa execução do contrato, exemplificativamente, serviços de logística e locação de espaço para reuniões.

21.3. A Contratada será integral e solidariamente responsável pela fiel execução do objeto e pelo cumprimento das obrigações contratuais perante o Município de Várzea Grande/MT, nos termos da Lei nº 14.133/2021, mesmo quando houver subcontratação de serviços acessórios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

22.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011 c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto Federal n. 7.724, de 2012, bem como no art. 47 do Decreto Municipal n. 81/2023.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA– DO FORO

24.1. As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Várzea Grande/MT, como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme art. 92, §1º, da Lei n. 14.133/21.



E por estarem de acordo, as partes firmam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, ficando uma via arquivada na sede da **CONTRATANTE**, na forma do conforme art. 92, §1º da Lei n. 14.133/21.

Várzea Grande/MT, -----de janeiro de 2026.

MANOELA RONDON OURIVES BASTOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E
HABITAÇÃO
CONTRATANTE

CONTRATADA