



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA
“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 71/2025.

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO OBJETIVANDO O REGISTRO DE PREÇO VISANDO A EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS, LEVANTAMENTOS, PROJETOS E DEMAIS DOCUMENTOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S E REURB-E) NO MUNICÍPIO DE PIRACAIA, CONFORME DADOS ANEXOS.

VALOR GLOBAL ESTIMADO: R\$ 5.273.650,00

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 54/2025
PROCESSO Nº 731/2025
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL
MODELO DE DISPUTA: ABERTO
ORGÃO REQUISITANTE: COORDENADORIA OPERACIONAL

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: De 16/10/2025 09:00h até 03/11/2025 09:00h. INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: Dia 03/11/2025 às 10:00h.
--

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília (DF).
LOCAL: www.bllcompras.org.br “Acesso Identificado”

O Município de Piracaia torna público para conhecimento dos interessados, que na data e local acima indicados fará realizar licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal 5.303/2023, Decreto Municipal 4.189/2016 e a LC 123/2006 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Os regulamentos municipais relativos à Lei N.º 14.133/2021 constam no site do município e poderão ser consultados no link: www.piracaia.sp.gov.br/legislacao

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é o REGISTRO DE PREÇO VISANDO A EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS, LEVANTAMENTOS, PROJETOS E DEMAIS DOCUMENTOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S E REURB-E) NO MUNICÍPIO DE PIRACAIA, CONFORME DADOS ANEXOS.

1.2. A licitação será dividida em lote único, conforme tabela constante do Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

2. DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1. Homologado o procedimento, a Divisão de Licitação, convocará o adjudicatário classificado em primeiro lugar para, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de recebimento da notificação, assinar a Ata de Registro de Preços, cuja minuta integra este Edital, sob pena de decair do direito ao registro de preços, podendo, ainda, sujeitar-se à penalidade deste Edital.

2.2. O prazo para assinatura da Ata poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Divisão de Licitação.

2.2.1. - Durante a vigência da Ata de Registro de Preços, a Administração Municipal poderá convocar os adjudicatários remanescentes na ordem de classificação, para assinar a Ata de Registro de Preços e efetuar o fornecimento ao respectivo preço registrado, nas seguintes hipóteses:

2.2.2 - Inexecução contratual pelo primeiro classificado por qualquer motivo e consequente cancelamento da Ata, inclusive em caso fortuito ou de força maior;

2.2.3 - Revisão de preços do primeiro classificado, quando o novo preço resultar superior ao do segundo classificado.

2.3 - Os adjudicatários convocados terão o mesmo prazo estabelecido no subitem 1 da cláusula 2.1 para assinar a Ata de Registro de Preços com o saldo do quantitativo e o período remanescente da Ata anterior.

2.4 - Os detentores das Atas não se eximirão das penalidades correspondentes, na hipótese de inexecução contratual.

2.5 - A empresa vencedora deverá executar o fornecimento nos locais e prazos estabelecidos nos Pedidos emitidos pelas unidades requisitantes, em conformidade com este Edital e seus anexos.

2.6 - A existência de preço registrado não obriga a Prefeitura a firmar as contratações que dele poderão advir, facultada a utilização de outros meios, respeitada a legislação vigente, sendo assegurado à detentora da Ata de Registro de Preços, preferência em igualdade de condições.

2.7 - Os produtos não serão aceitos na hipótese de os mesmos não corresponderem às especificações da Ata de Registro de Preços, devendo ser refeitos pela empresa detentora da Ata no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

2.8 - Constituem motivos para o cancelamento da Ata de Registro de Preços as situações referidas nos artigos 155 da Lei Federal Nº 14133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA
“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

2.9. O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços é de 12 (doze) meses, contado a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do artigo 84 da Lei 14133/2021, podendo os preços serem reajustados através da variação do IPCA/IBGE do período ou outro índice que venha substituí-lo, sendo que a data-base é vinculada a data do orçamento estimado.

2.10. Para Registro de Preços que contemplem cotas reservadas e cotas abertas à ampla concorrência para um mesmo item, sendo detentoras pessoas jurídicas distintas:

I - O órgão gerenciador organizará os quantitativos individuais destinados aos órgãos participantes;

II – Deverá ser dada prioridade para aquisição dos produtos pelos órgãos participantes das cotas reservadas, ressalvados os casos em que a cota reservada seja inadequada para atender às quantidades ou condições do pedido, justificadamente;

III - As adesões serão autorizadas preferencialmente sobre a cota reservada, com a anuência da respectiva detentora, até o limite estabelecido na referida cota em face da totalidade do objeto, sendo as demais adesões autorizadas sobre a cota remanescente, consultada a detentora desta última cota.

III – Se o mesmo vencedor vencer a cota reservada e a cota aberta à ampla concorrência para um mesmo item a adjudicação será pelo menor valor.

2.11. Será permitido o registro de preços de mais de um fornecedor, desde que aceitem cotar o objeto em preço igual ao do licitante vencedor, assegurada a preferência de contratação de acordo com a ordem de classificação.

2.12. É vedação à participação do órgão ou entidade em mais de uma ata de registro de preços com o mesmo objeto no prazo de validade daquela de que já tiver participado, salvo na ocorrência de ata que tenha registrado quantitativo inferior ao máximo previsto no edital.

2.13 A ATA de registro de preços poderá ser cancelada nas seguintes hipóteses:

I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

III - Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

IV - Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

2.13.1 O cancelamento da ATA de registro de preços pelos motivos elencados no subitem 2.13 alínea “I” ensejará na aplicação das penalidades contantes neste edital, conforme a gravidade da falta, garantida defesa prévia.

2.14 - DA FISCALIZAÇÃO, GESTÃO CONTRATUAL E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

2.14.1 - O objeto da presente licitação será recebido provisoriamente, no ato da entrega, para efeito de posterior verificação da conformidade dos produtos com as especificações deste edital.

2.14.2 - Constatadas irregularidades no objeto contratual, a Contratante poderá:

a) se disser respeito à especificação, rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou rescindindo a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

a.1) na hipótese de substituição, a Contratada deverá fazê-la em conformidade com a indicação da Administração, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

b) se disser respeito à diferença de quantidade ou de partes, determinar sua complementação ou rescindir a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

b.1) na hipótese de complementação, a Contratada deverá fazê-la em conformidade com a indicação do Contratante, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado.

2.14.3 - O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente, após verificação do atendimento integral da quantidade e das especificações contratada se consequente aceitação.

2.14.4. O recebimento do produto ficará a cargo da unidade requisitante, que anotarão as falhas que observarem e as providências necessárias para saná-las, ou ainda, a recusa da em saná-las.

2.14.5. O fornecedor dos produtos responde, nos termos da legislação civil, pela qualidade do produto, devendo substituir imediatamente aquele que apresentar vício, ainda que sanável.

2.14.6. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente, após a verificação da qualidade e quantidade dos produtos e consequente aceitação.

2.14.6.1 O recebimento provisório ficará a cargo dos fiscais e o recebimento definitivo a cargo do gestor do contrato.

2.14.7 A gestão dos contratos será de responsabilidade de cada Diretor de Departamento conforme característica do objeto e de responsabilidade da Coordenadoria Geral Administrativa quando se tratar de contratos intersetoriais.

2.14.8 Os fiscais de contratos serão representantes setoriais designados pela autoridade competente através de Comissão.

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. A participação no Pregão, na Forma Eletrônica se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subseqüente encaminhamento da proposta de preços e documentos de habilitação, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecido.

3.2. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante;

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

3.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

3.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.6. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

3.7. Não poderão disputar esta licitação:

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

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

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

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

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

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

3.7.6. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.7.7. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.7.8. Agente público do órgão ou entidade licitante;

3.7.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.7.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.8. O impedimento de que trata o item 3.7.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.9. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.7.2 e 3.7.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

3.10. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.11. O disposto nos itens 3.7.2 e 3.7.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.12. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3.13. A vedação de que trata o item 3.7.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto e os documentos de habilitação, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.2. No cadastramento da proposta inicial e juntada de documentos, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.2.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiá.sp.gov.br

infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.2.2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

4.2.3. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.2.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.3. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

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

4.5. A falsidade da declaração de que trata os itens 4.2 ou 4.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA
“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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

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

4.11. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 4.9 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

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

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

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

5.1.1. Valores unitários e totais conforme termo de referência.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACÁIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracáia.sp.gov.br

5.2.1. O licitante não poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA
“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

6.5. O lance deverá ser ofertado pelo menor valor global.

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

6.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 0,01 (um centavo).

6.9. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa “aberto”, sendo que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

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

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

6.9.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

6.9.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.9.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

6.9.6. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.9.7. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

- 6.11. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 6.12. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 6.13. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 6.14. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 6.15. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.
- 6.15.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.
- 6.15.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.
- 6.15.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.
- 6.15.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.
- 6.16. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

6.16.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

6.16.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

6.16.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

6.16.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

6.16.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

6.16.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

6.16.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

6.16.2.2. empresas brasileiras;

6.16.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

6.16.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

6.17. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

6.17.1. Não será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de item ou qualquer outro motivo.

6.17.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

6.17.3. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

6.17.4. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

6.17.5. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados (modelo anexo II).

6.17.6. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

6.18. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7. DA FASE DE JULGAMENTO

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 3.7 do edital.

7.2. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.2.1. contiver vícios insanáveis;

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

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

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

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

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

7.3. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

7.4. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACÁIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracáia.sp.gov.br

desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

7.4.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

7.5. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

7.6. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

7.7. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

7.8. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

7.9. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

7.10. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos previstos neste edital, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

8.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

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

8.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por qualquer outro meio possível de se verificar através da rede de computadores.

8.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

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

8.8. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

8.9. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

8.9.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

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

8.10.1. Os documentos de habilitação deverão ser enviados por meio do sistema antes do início da fase competitiva, em formato digital até a data e horário estabelecido no preâmbulo deste edital.

8.11. Após o término da fase competitiva, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64):

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

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

8.12. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

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

9. EXIGÊNCIAS PARA HABILITAÇÃO

9.1.1 - Como condição para habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado a apresentação dos documentos seguintes.

9.2 - Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via e-mail, no prazo de 02 (duas) horas, sob pena de inabilitação.

9.4 - Serão exigidos os documentos relativos à regularidade fiscal, em qualquer caso, somente em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

10.2 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

10.2.1 Habilitação Jurídica

A documentação relativa à habilitação jurídica, conforme o caso, consistirá em:

- a - Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d - Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

10.2.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

A documentação de habilitação fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

- a) Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Regularidade perante a Fazenda federal
- d) Regularidade perante a Fazenda estadual
- e) Regularidade perante a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- f) Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- g) Regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- h) O cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Declaração modelo anexo V)

10.2.2.1 - As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade, mesmo que esta apresente alguma restrição;

10.2.2.2 - Na fase de habilitação, deverá ser apresentada e conferida toda a documentação e, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

10.2.2.3 - A prorrogação do prazo previsto no parágrafo anterior deverá ser concedida pelo presidente da comissão ou pregoeiro de licitação quando requerida pelo licitante, a não ser que exista urgência na contratação ou prazo insuficiente para o empenho, devidamente justificados;

10.2.2.4 - A não regularização da documentação no prazo previsto no parágrafo anterior implicará decadência do direito à contratação, ensejando a aplicação das sanções cabíveis e a avaliação quanto ao prosseguimento do certame, nos termos do art. 19 do Decreto Municipal n.º 4189/2016.

10.2.3. Qualificação Econômico-Financeira

- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias contados retroativamente da data designada para a abertura dos envelopes “proposta”.

10.2.4 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) **Certificado de registro (pessoa jurídica):** comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

b) Certificado de registro (pessoa física): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de todos os profissionais técnicos que participarão na condução dos serviços contratados, devendo constar no mínimo um Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, o qual deverá acompanhar os serviços e emitir ART ou RRT.

c) Comprovação de aptidão Técnico-Profissional nos termos do inciso I, Art. 67, da Lei Federal nº 14.133/21, de que a empresa possui profissional(is) de nível superior, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade(s) técnica(s), execução de serviços similares/semelhantes ao objeto licitado, conforme as parcelas de maior relevância abaixo descritas, emitido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado e devidamente certificados pela entidade profissional competente (CREA, CAU ou CFT/CRT), através do respectivo certificado de acervos técnicos – CAT. Não haverá a necessidade dos serviços constarem em um único acervo.

Item	Descrição do Produto/Serviço
1	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL DE ÁREA URBANA OU SUBURBANA, DESTINADA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, PROJETOS VIÁRIOS DE INFRAESTRUTURA, URBANIZAÇÃO E ASSEMELHADOS, UTILIZANDO POLIGONAL III PAC, DESENHO NA ESCALA DE 1:250 A 1:100, EM ÁREAS DENSAMENTE OCUPADAS (ACIMA DE 50% DE QUADRAS), EM ÁREAS ACIMA DE 10.000M ²
2	SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO E APLICAÇÃO DE CADASTRO DE QUALIFICAÇÃO AO MORADOR PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA, CONTENDO MEMORIAL DESCRITIVO DAS BENFEITORIAS, IDADE, ESTADO DE CONSERVAÇÃO, PADRÃO CONSTRUTIVO, ÁREAS ÚTEIS, ÁREAS DE CONSTRUÇÃO, IDENTIFICAÇÃO DOS OCUPANTES COM RECOLHIMENTO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS A TITULAÇÃO, NATUREZA DA OCUPAÇÃO, DESTINAÇÃO QUE VEM SENDO DADA AO IMÓVEL, E DEMAIS ANOTAÇÕES

d) Apresentar comprovação de vínculo empregatício de cada profissional técnico que participará da condução dos serviços contratados. Pode se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços, nos moldes da Súmula nº 25, do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

d.1 Os profissionais indicados deverão participar da execução dos serviços até a conclusão final do contrato, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, em



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

condições idênticas de disponibilidade e dedicação aos trabalhos, desde que aprovada pela Fiscalização a comprovação de qualificação técnica exigida neste item;

d.2 Não será permitido apresentar comprovação de vínculo de um mesmo profissional em mais de uma licitante, sob pena de inabilitação de ambas.

10.2.5 – OUTRAS COMPROVAÇÕES

a) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme modelo do Anexo IV; (Inciso IV do artigo 63 da Lei 14133/2021);

b) Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte. (Na hipótese do licitante ser ME ou EPP) conforme modelo anexo VI.

11. DOS RECURSOS

11.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

11.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

11.3.2. O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

11.3.3. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

11.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

11.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACÁIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracáia.sp.gov.br

- 11.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 11.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 11.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 11.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 11.10. Os autos do processo serão disponibilizados com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico na plataforma onde está sendo realizada a licitação.

12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 12.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
- 12.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;
- 12.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
- 12.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- 12.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 12.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- 12.1.2.4. deixar de apresentar amostra;
- 12.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;
- 12.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 12.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 12.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação
- 12.1.5. fraudar a licitação
- 12.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- 12.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 12.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 12.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- 12.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- 12.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 12.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
 - 12.2.1. advertência;
 - 12.2.2. multa;
 - 12.2.3. impedimento de licitar e contratar e
 - 12.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 12.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 12.3.2. as peculiaridades do caso concreto
 - 12.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
 - 12.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
 - 12.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 12.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **15 (quinze) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.
 - 12.4.1. Para as infrações previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
 - 12.4.2. Para as infrações previstas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 12.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

12.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

12.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

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

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

12.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

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

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

13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

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

13.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: a) Inserção em campo específico na plataforma onde está sendo realizada a licitação, com vistas a todos os interessados.

a) Protocolo geral da Prefeitura, on-line disponível no site www.piracaia.sp.gov.br no caso de impossibilidade de inserção na forma do subitem anterior.

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

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

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

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

14.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA
“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

14.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

14.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

14.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

14.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

14.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e nos endereços eletrônicos: www.piracaia.sp.gov.br e www.bll.org.br.

14.11. Aquisição do objeto deste Pregão será efetivada mediante contrato conforme modelo anexo ou pedido de fornecimento/autorização de compra, nos termos do Art. 95 da Lei 14.133/2021, emitido pela Divisão de Licitação, Compras e Almoxarifado.

14.12. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 14.12.1. ANEXO I - Termo de Referência
- 14.12.1.1. Apêndice a) do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar
- 14.12.2. ANEXO II – Modelo de Proposta sugerido
- 14.12.3. ANEXO III – Minuta de ata de registro de preços
- 14.12.4. ANEXO IV – Declaração exigências de reserva de cargos
- 14.12.5. ANEXO V – Declaração de que não emprega menor
- 14.12.6. ANEXO VI – Declaração de micro empresa ou empresa de pequeno porte
- 14.12.7. ANEXO VII – Minuta de contrato

Piracaia, 14 de outubro de 2025.

ANDRÉ HENRIQUE ROGÉRIO
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

Proc. Administrativo 731/2025

Contratação de empresa especializada em regularização fundiária, nos moldes da Lei Federal 13.465 de 2017 (REURB), Decreto Federal nº 9.310/2018, com observância a Lei Municipal 3.172 de 2021.

APRESENTAÇÃO

O presente termo de referência constitui-se como anexo do edital de contratação de empresa especializada em regularização fundiária, nos moldes da Lei Federal 13.465 de 2017 (REURB), Decreto Federal nº 9.310/2018, com observância a Lei Municipal 3.172 de 2021, no âmbito das Ações de Regularização Fundiárias promovidas pelo Município de Piracaia – SP.

A abertura do processo foi solicitada pelo Departamento Obras (DOP), responsável pela confecção dos documentos integrantes do mesmo, e responde a preocupação da Gestão 2025-2028, com o desenvolvimento urbano do município, que possui 50 núcleos cadastrados no Programa Cidade Legal, alcançando uma população de 6.828 (Relatório Cidade Legal, anexo II).

Ou seja, da população de 26.029 habitantes (dado Sensus 2022) do município de Piracaia – SP, 26% encontra-se hoje em núcleos habitacionais irregulares ou clandestinos, vivendo as mazelas características desse tipo ação – falta de infraestrutura adequada, inexistência de espaços públicos, insegurança jurídica, etc.

Tal situação, gera alta demanda de manifestação da Prefeitura, por meio de seus Procuradores em processos de usucapião, alternativa utilizada por muitos proprietários para regularização individual. Outro número, de ações civis públicas impetradas contra os parceladores, ambas as ações colaboram para congestionar Prefeitura e Tribunais de Justiça.

O presente processo significa um avanço na efetivação do poder/dever do município em promover, no que couber o adequado ordenamento territorial, buscando o desenvolvimento das funções sociais da CIDADE, como preconiza dos artigos 30 e 128 Constituição Federal 1988.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA
“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

DEFINIÇÃO DO OBJETIVO.

Contratação de empresa especializada em regularização fundiária nos moldes da Lei Federal 13.465 de 2017 (REURB), Decreto Federal nº 9.310/2018, com observância a Lei Municipal 3.172 de 2021. Para atuar em núcleos habitacionais, DIVERSOS, irregulares e clandestinos, consolidados no território do município de Piracaia – SP. Como regularização entende-se a aprovação do projeto urbanísticos e ambiental pelo município e a titulação dos posseiros, mediante o registro de matrículas individuais no cartório de registro de imóveis da Comarca, em uma das modalidades trazidas pela Lei do REURB.

NATUREZA DO OBJETO.

Serviço de Regularização Fundiária no território do município de Piracaia – SP.

DESCRIPTIVO E QUANTITATIVO.

O relatório do Programa Cidade Legal (Anexo II) aponta 50 núcleos cadastrados (6 a mais que o mapa (Anexo I) identifica também um total de lotes de 1.707. Foram acrescentados a esse número, baseando-se na experiência de campo dos fiscais do Departamento de Obras (DPO) e consultas a imagens de satélite (Google Earth) vários outros núcleos existentes, e a estimativa de mais 900 lotes não cadastrados, alcançando o montante aproximado de 2.500 lotes. Foi atribuída a metragem média de 500m² a cada lote, alcançando o quantitativo de 1.250.000,00 m² (Um milhão e Duzentos e Cinquenta mil metros quadrados) a regularizar.

Descrição	Quantidade	Unid.	Valor Unid.	Total
Levantamento planialtimétrico cadastral de área urbana ou suburbana, destinada a regularização fundiária, projetos viários de infraestrutura, urbanização e assemelhados utilizando poligonal III PAC, desenho na escala de 1:250 a 1:100, em áreas densamente ocupadas (acima de 50% de quadras), em áreas acima de 10.000m ²	1.250.000,00	M ²	R\$ 3.54	R\$ 4.425.000,00
Serviços de elaboração de cadastro técnico imobiliário e aplicação de cadastro de qualificação ao morador para fins de regularização urbanística e fundiária, contendo memorial descritivo das benfeitorias, idade, estado de conservação, padrão construtivo, áreas uteis, áreas de construção, identificação dos ocupantes com recolhimento dos documentos necessários a titulação, natureza	2.500,00	Unid.	R\$ 339,46	R\$ 848.650,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

da ocupação, destinação que vem sendo dada ao imóvel, e demais anotações necessárias a regularização urbanística e fundiária, de acordo com as orientações da Prefeitura municipal de Piracaia – SP.				
TOTAL GERAL				R\$ 5.273.650,00

PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

Para cada Ordem de Serviço emitida pela Prefeitura Municipal de Piracaia – SP, será estipulado o prazo de execução dos trabalhos, considerando as dimensões e peculiaridades do núcleo habitacional a ser regularizado. Após a emissão da Ordem de Serviço, a CONTRATADA deverá apresentar o Plano de Trabalho num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contendo uma representação gráfica (cronograma físico financeiro) e um orçamento estimado (planilha orçamentária e administração local) dos serviços a serem executados, ao longo do tempo de duração de cada intervenção conforme modelo em anexo, totalizando 12 (doze) meses.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

O município possui 50 núcleos cadastrados no Programa Cidade Legal e inúmeros outros núcleos que sequer estão inseridos no sistema. Esse contingente representa parte significativa da população do município (26%), prejudicada no seu direito de pleno exercício da cidadania. Essas áreas, muitas vezes desprovidas de infraestrutura adequada e de segurança jurídica sobre a posse da terra, geram uma série de problemas sociais, econômicos e ambientais. A ausência de titulação da propriedade impede o acesso a serviços públicos essenciais, como saneamento básico e pavimentação, dificulta o planejamento urbano e a arrecadação de tributos, e expõe os moradores à vulnerabilidade social e à especulação imobiliária. A informalidade fundiária também compromete a capacidade dos cidadãos de acessar crédito, realizar investimentos em suas propriedades e participar plenamente da economia formal. Além disso, a falta de regularização pode levar à ocupação desordenada do solo, com impactos negativos no meio ambiente e na segurança da população. A situação se agrava diante do fato que o Programa Cidade Legal não tem respondido aos anseios e expectativas dos munícipes e do Poder Público municipal, mostrando-se moroso e pouco efetivo no município. O problema se agrava diante da crescente especulação imobiliária que ocorre em toda a região próxima a Capital São Paulo, especialmente Piracaia, hoje tornado município de interesse turístico. Em maio de 2017 o município Piracaia – SP, recebeu o Certificado de Município de Interesse Turístico (MIT) do Governo do Estado de São Paulo. Com o certificado o município passou a acessar uma verba anual do Departamento de Apoio e Desenvolvimento de Estância Turísticas (DADETUR). Ou seja, é do interesse do Estado de São Paulo que o município se consolide como uma Estância Turística, sendo condição para isso a proteção de seu principal ativo: suas belezas naturais. O município alçou ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

status de MIT, devido suas belezas naturais, ativos esses, que tem como sua maior fonte de agressão os parcelamentos irregulares e clandestino. As questões ambientais, jurídicas e urbanísticas são todas fortemente impactadas positivamente no processo de regularização fundiária.

Fundamentação da contratação na íntegra, vide Estudo Técnico Preliminar.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

O programa está estruturado em 04 (quatro) etapas: (I) Serviços Preliminares, (II) Elaboração de Estudos Técnicos; (III) Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, (IV) Registro do Projeto de Regularização Fundiária e Abertura das Matrículas Individuais.

Será elaborado um PLANO DE TRABALHO, para cada núcleo indicado pelo município via Ordem de Serviço, com o objetivo de explicitar as etapas ainda a serem desenvolvidas envolvendo os trâmites de regularização fundiária das suas diferentes formas jurídicas, objetivos, formas de alcance das metas e estratégias, contendo todas as etapas pertinentes. Os produtos a serem entregues deverão obedecer ainda a uma padronização de acordo com o especificado e cada atividade desenvolvida, conforme o que se segue abaixo.

6.1 Forma de Apresentação dos Produtos;

6.1.1. Avaliação prévia da solução utilizada;

Em reunião específica com equipe técnica designada pela Prefeitura, deverá ser analisadas as soluções de softwares utilizadas pelo Município, com intuito de identificar a compatibilidade do material a ser produzido pela CONTRATADA, que deve ser entregue com extensão e formato compatível com os sistemas utilizados pelo Município e pelo Cartório de Registro de Imóveis.

6.1.2. Forma de apresentação dos arquivos digitais e documentos;

Todos os arquivos e materiais produzidos devem ser apresentados em formato digital PDF/A, com assinatura eletrônica; formato editável; e com extensão que possa ser aberta por diferentes sistemas/fabricantes. O material a ser impresso deverá ser acordado com equipe técnica da Prefeitura e disponibilizado em 03 (três) vias. Os arquivos digitais deverão ser apresentados preferencialmente nas seguintes extensões, sempre considerando o indicado no item 6.1.1:

- DWG – AutoCAD - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
- CTB – Arquivo de impressão - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
- DOC - Word 20XX - para documentos de texto;
- XLS - Excel 20XX - para arquivos de planilha;
- PPT – PowerPoint 20XX - para arquivos de apresentação;
- PDF - Adobe Acrobat Reader — versão unificada assinada digitalmente;

Os projetos (arquivos digitais) deverão ser organizados em layers separados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Para os projetos, deverá ser fornecido o arquivo de configuração de impressão com relação de penas e cores. As versões digitais deverão estar assinadas digitalmente com padrão ICP-Brasil pelos profissionais responsáveis. A forma de entrega (pen drive, CD ROM etc.) dos arquivos digitais deverá ser previamente acordada com equipe técnica da Prefeitura. Documentos digitalizados devem ser apresentados de forma a garantir a rastreabilidade e reconhecimento do arquivo e sua produção (PDF-A, assinatura etc.) Os documentos que não forem natos digitais deverão ser apresentados em meio físico em versão original. Os relatórios e demais documentos impressos deverão ser entregues encadernados.

6.1.3. Documentos Técnicos

- As plantas e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados e deveram estar acompanhadas dos seus respectivos ART's e ou RRT's;
- As especificações de escala das plantas devem ser definidas de acordo com a conveniência equipe técnica da Prefeitura e considerando as exigências cartoriais da localidade.

6.2 Plano de Trabalho

Após a emissão da Ordem de Serviço, a CONTRATADA deverá apresentar o Plano de Trabalho num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos. O Plano de Trabalho deverá descrever o conjunto de estratégias que serão adotadas para alcançar os objetivos, as metodologias das atividades que serão desenvolvidas, cronograma das ações e as propostas para alcançar as metas estabelecidas. O Plano deverá conter as informações de como serão executadas cada uma das atividades propostas e o cronograma de execução deverá constar da relação das atividades a serem desenvolvidas e as previsões de entrega dos produtos com seus respectivos prazos. O Plano de Trabalho deverá ser apresentado, discutido e validado com a equipe técnica da Prefeitura, podendo sofrer imediatas alterações e ajustes, inclusive conceituais, caso necessário, conforme conveniência do CONTRATANTE. Esta etapa deverá acontecer por meio de uma reunião de abertura entre as partes envolvidas, considerando as seguintes atividades:

- Apresentação do responsável técnico do CONTRATANTE que irá acompanhar e fiscalizar o desenvolvimento dos trabalhos, bem como analisar a documentação entregue pela CONTRATADA;
- Apresentação da equipe técnica da CONTRATADA, responsável pela elaboração do estudo;
- Definição do procedimento para o fornecimento de dados para a CONTRATADA, caso necessário;
- Fornecimento dos estudos e/ou documentos já realizados pelo CONTRATANTE, referentes à área de intervenção;
- Apresentação da programação prévia, de acordo com a sequência dos trabalhos previstos em contrato, bem como das entregas dos relatórios pela CONTRATADA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

6.3. ETAPA I - Serviços Preliminares

Serviços preliminares necessários a implantação do Projeto de Regularização Fundiária tais como: Auto de Demarcação; Mobilização Comunitária Inicial, diagnóstico preliminar ou básico do Núcleo Urbano indicado pelo município, preparação documental, levantamento de dados com base em cartografia e outros elementos que possam alimentar os dados deste serviço.

6.3.1. Auto de Demarcação

Como uma das primeiras atividades desta Etapa I está prevista a realização do Auto de Demarcação Urbanística, onde será procedida a demarcação prévia da área do Núcleo Urbano indicado pelo município, com abertura de matrícula matriz anterior ao registro do parcelamento do solo, ou seja, há uma delimitação do perímetro total da área objeto do registro.

PRODUTO: Elaboração da Minuta de Edital para o Auto de Demarcação e, após publicação, encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis para emissão da matrícula matriz do núcleo urbano.

6.3.2. Levantamento e preparação documental

Será realizado o levantamento e sistematização das informações e normativas para identificação das diretrizes urbanísticas e ambientais incidentes no núcleo urbano a ser regularizado. Dentre as ações, deverá ser elaborado o levantamento e a análise da documentação da legislação, suas questões jurídicas e tributárias, em todas as esferas governamentais (municipal, estadual e federal). Consultar todos os instrumentos legislação urbanística no município, em especial o Plano Diretor e leis de ordenamento territorial e ambientais. Identificar as alçadas de aprovações do projeto de regularização fundiária, considerando a estrutura organizacional do município. Averiguar possíveis ações judiciais relativas à área, termos de ajustamento de condutas, inquéritos civis, projetos e programas já implantados na área; entre outros. Verificar a existência de processos administrativos anteriores à REURB referentes ao Núcleo Urbano indicado pelo município.

PRODUTO: Relatório consubstanciado contendo as informações provenientes das pesquisas realizadas e, juntamente com os documentos comprobatórios, quando pertinentes.

6.3.3. Diagnóstico Básico do Núcleo Urbano

Deve estar em conformidade com as normativas do Programa, devendo ser estruturado de forma a garantir o cumprimento dos objetivos e metas propostos no tocante à regularização fundiária das áreas. Deverá ser realizado o Diagnóstico Preliminar do Núcleo Urbano contendo todas as informações jurídicas, urbanísticas, sociais e ambientais além da Pesquisa Cartorária com a busca em cartório do município da situação dominial do núcleo.

PRODUTO: Relatório consubstanciado contendo as informações necessárias para o Diagnóstico Prévio do Núcleo Urbano indicado pelo município.

6.3.4. Pesquisa Fundiária (busca Cartorária da situação dominial)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Conforme previsto na Lei 13.465, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade das áreas onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, dos confinantes e identificar terceiros eventualmente interessados. A CONTRATANTE deverá realizar as buscas necessárias para determinar a titularidade da área onde está situado o núcleo urbano a ser regularizado, de toda a origem do imóvel através de sua cadeia sucessória, com definição de seus limites, área, localização e confinantes, quando for necessário, realizando diligência perante as serventias anteriormente competentes. Também irá pesquisar documentos da administração pública para identificar informações sobre a situação fundiária referente à aprovação de loteamento, lançamento de dívida do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, processo de parcelamento aprovado para a área, informações históricas do local e buscar identificar terceiros eventualmente interessados.

PRODUTO: Relatório consubstanciado de forma a esclarecer todas as diligências e atividades que foram necessárias à Pesquisa Fundiária contendo:

- I. Descrição dos procedimentos realizados;
- II. Identificação dos proprietários, confinantes e terceiros eventualmente interessados vinculados às suas respectivas Certidões, sistematizada em planilha ou banco de dados;

6.3.5. Cartografia Básica

Os serviços a serem realizados ainda nesta Etapa 1 deverão constar do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado que possibilite representar por meio de plantas a realidade física do núcleo a ser regularizado, serviços de Aerofotogrametria através da utilização de drones e Levantamento Fotográfico dos imóveis. A execução do levantamento topográfico deverá obedecer ao previsto nas Normas ABNT NBR 13.133/2021 e ABNT NBR 15.777/2009; nos Decretos nº. 9.310/2018 e nº 89.817/1984; nas normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e demais orientações conhecidas pela boa prática. As atividades a serem desenvolvidas nesta ação pela CONTRATADA, são:

- Elaborar plantas topográficas com polígonos fechados de quadras, lotes e edificações, com camadas (layers) distintas para cada tipo de elemento/feição, incluindo quadro de vértices com respectivas coordenadas georreferenciadas das áreas das quadras, dos lotes, das vias, das praças e demais que se fizerem necessárias;

- Delimitar o perímetro do Núcleo Urbano com marcação de vértices por coordenadas georreferenciadas e amarração aos parcelamentos confrontantes, devendo ser descrito no respectivo memorial;

- As medidas serão em metro, (duas casas decimais), áreas em m² (duas casas decimais), dimensões angulares em graus, minutos e segundos (azimute), coordenadas UTM nos vértices em metros (três casas decimais), norte verdadeiro com declinação magnética e data;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- A topografia deverá apresentar os confrontantes do Núcleo Urbano, o sistema viário com marcação de vias/calçadas/caminhos e respectivas denominações (vias internas e limítrofes ao núcleo), curvas de nível adequadas ao relevo do terreno (curvas de nível de metro em metro cotando as curvas mestras com equidistância de cinco em cinco metros), identificação de acidentes geográficos e cotas sujeitas a inundação, demarcação de quadras, lotes, muros/cercas (inclusive internos quando indiquem servidão ou subdivisão de lote), edificações, áreas públicas, terrenos vazios, áreas de bosque (vegetação) e demais elementos necessários ao desenvolvimento do serviço;

- Levantar elementos da infraestrutura urbana, tais como: vias, meio-fio, calçadas, postes, poços de visita, bocas-de-lobo, grades pluviais, adutoras, arrimos, gabiões, taludes, pontes, passarelas e outros afins;

- Os vértices definidores dos limites serão georreferenciados ao SGB – Sistema Geodésico Brasileiro. O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas. O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio;

- A poligonal principal deve partir de dois marcos com coordenadas planas UTM conhecidas e referidas ao SGB. O mesmo deve ocorrer com o fechamento da poligonal. Caso não haja marcos nestas condições próximos à área, é de responsabilidade da CONTRATADA o transporte por poligonal até o local dos serviços ou a implantação de marcos por processo de rastreamento de satélites (GPS);

- No levantamento topográfico georreferenciado poderá ser utilizada Estação Total e/ou outras metodologias e equipamentos de medição, tais como: RTK, GNSS, Fotogrametria e outros, devendo ser previamente acordada com equipe técnica da Prefeitura.

Qualquer alteração nas especificações técnicas e formas de execução dos serviços descritos nos itens acima deverão ser submetidas à análise prévia da equipe técnica da Prefeitura.

PRODUTO: Relatório contendo Planta Geral de Topografia (preferencialmente em escala 1:1000),* Planta com marcação georreferenciada da poligonal do núcleo acompanhada do respectivo Memorial Descritivo. Todas as plantas impressas em escala apropriada e devidamente assinada(s), acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital, exportada(s) no formato de arquivo PDF, acrescida(s) do(s) arquivo(s) vetorial(is) nos formatos de arquivo editáveis: shapefile, kml ou kmz, e da cópia da ART ou RRT).

*observação: A planta geral de Topografia poderá ser dividida em plantas menores (articulação das pranchas), preferencialmente na escala 1:500, de acordo com a conveniência do CONTRATANTE e considerando o tamanho do núcleo.

6.5.6. Notificação dos Confrontantes



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Todos os imóveis detectados para promoção do processo de Regularização Fundiária deverão receber as Notificações emitidas após a publicação o edital do Auto de Demarcação do núcleo. Nesta etapa serão desenvolvidas as seguintes atividades:

- Identificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e terceiros eventualmente interessados, conforme pesquisa fundiária;
- Retirar as certidões atualizadas da poligonal a ser regularizada e da área confrontante junto aos cartórios;
- Consolidar as informações dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, confinantes e terceiros eventualmente interessados, com indicação do número de cada matrícula ou transcrição e a respectiva serventia imobiliária; o índice cadastral municipal, quando houver; o endereço para notificação e a qualificação;
- Elaborar e fornecer as minutas de notificação aos titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, confinantes e terceiros eventualmente interessados para assinatura e envio pelo CONTRATANTE; declarações de anuência; dentre outros;
- Prestar consultoria nos casos de impugnação, contemplando todos os procedimentos jurídico administrativos cabíveis.

PRODUTO: Relatório contendo cópia das Notificações Emitidas, do edital do Auto de Demarcação e informação se houve impugnação, dos comprovantes de recebimento das Notificações, Parecer Jurídico com orientação das ações administrativas (caso haja algum caso de impugnação) e providências tomadas, entrega da Declaração de Anuência para os casos de manifesta concordância dos(as) proprietários (as) dos lotes afetadas e/ou confinantes ao lote que sofrerá REURB, com renúncia ao prazo legal, se for o caso.

6.3.7. Mobilização Comunitária Inicial

Deverá buscar a participação ativa da população beneficiária, identificando as lideranças locais bem como das organizações comunitárias existentes no Núcleo Urbano indicado pelo município, realização de reuniões de pactuação com a lideranças locais, mobilização para realização de assembleias de entrada na área e apresentação e/ou esclarecimentos sobre o Projeto de Regularização Fundiária.

Deverá ser elaborado um planejamento que sensibilize a população local a participar ativamente do processo de regularização fundiária de interesse social. As atividades de acesso às informações sobre as ações a serem realizadas na área, deverão ser elaborados conjuntamente com os técnicos do Município e representantes da comunidade, atividades que proporcionem a todos os moradores.

Além das atividades acima descritas, a CONTRATADA deverá:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- Elaborar e distribuir convites e informativos para incentivar a participação dos moradores em reuniões sobre os trabalhos de regularização fundiária, bem como para esclarecê-los quanto às ações que serão executadas;
- Elaborar e afixar faixas de divulgação das ações de Regularização Fundiária em curso;
- Elaborar e divulgar mensagem de áudio para mobilização dos moradores para reuniões e ações;
- Produzir e fornecer vídeo institucional do programa;
- Montagem e manutenção de perfil de redes sociais do programa e Produção e veiculação de banners digitais em perfil social;
- Realizar reuniões com as lideranças, representantes das comissões e Instituições públicas ou privadas para apresentação da proposta de trabalho, objetivando obter colaboração para a divulgação da Assembleia Inicial, estabelecendo um canal permanente de comunicação e parceria;
- Realizar assembleia inicial para apresentação da proposta de trabalho e anúncio das datas de das atividades presenciais juntamente com o mapa de setorização das áreas, comunicando o cadastramento socioeconômico e físico, com ênfase na importância da apresentação dos documentos necessários à titulação.

Observações:

- As ferramentas de comunicação elaboradas no intuito de promover a mobilização social, deverão ser previamente aprovadas pela equipe da equipe técnica da Prefeitura.
- A CONTRATADA será responsável pela mobilização das lideranças e definição dos locais para realização das reuniões e assembleias. O espaço escolhido deverá ser acessível, próximo da área, possuir estrutura adequada, e se necessário, realização de atividades de recreação infantil nas reuniões e assembleias proporcionando plena participação das pessoas com crianças.

PRODUTO: Relatório contendo as todas as atas de reuniões e das assembleias, bem como relatórios fotográficos anexos como documentos comprobatórios da realização das atividades relativas ao Trabalho Social.

6.4. ETAPA II – Elaboração dos Estudos Técnicos e Atendimento Sócio Jurídico

Nesta etapa deverão ser executados os serviços técnicos necessários à elaboração do projeto da regularização fundiária, da planta de parcelamento do solo urbano e outros elementos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária. Nesta Etapa também deverá ser disponibilizado à população residente no Núcleo Urbano em processo de regularização um espaço para atendimento sócio jurídico.

6.4.1. Acompanhamento mensal da regularização fundiária com geração de relatório



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Deverá ser viabilizado e mantido local (escritório) para a realização de plantões de atendimento sócio jurídico, recebimento de documentos necessários à titulação, e também a realização de plantões nas áreas para a orientação de moradores e solução de dúvidas, esclarecimentos e mediação de conflitos, caso surjam.

PRODUTO: Relatório Mensal Específico contendo todas as atividades juntamente com seus instrumentais de atendimento e acompanhamento anexos, bem como relatório fotográfico, listas de presença e atas de reuniões.

6.4.2. Cadastro Físico dos Imóveis

Deverá ser realizado o Cadastro Físico e selagem de todos os Imóveis existentes na área objeto de intervenção, compreendendo: (1) a identificação, a codificação e a delimitação dos lotes e dos domicílios existentes na área, (2) a caracterização do uso: residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços, verificando as desconformidades urbanísticas e ambientais existentes no núcleo.

São atividades necessárias:

- Produzir planta individualizada de cada lote com respectivas frações ideais, se for o caso, e as seguintes especificações:

- Representação da edificação, identificando sua localização na quadra, endereço, número de sua designação cadastral e identificação do uso;

- Dimensões do perímetro do lote, área do lote, área total construída da edificação, número de pavimentos, via de acesso e confrontantes;

- Elaborar o memorial descritivo de cada lote;

- Realizar a selagem de todos os imóveis existentes na área, considerando as particularidades da ocupação, utilizando modelo de selo a ser fornecido pelo CONTRATANTE;

- Elaborar planta de selagem georreferenciada com indicação de todos os lotes e respectivo número da designação cadastral;

- Elaborar planilha de selagem consolidada de todo o polígono especificando as situações de ocupação identificadas.

PRODUTOS: Relatório Específico que Contenha Planta Cadastral e Síntese dos Resultados do Cadastramento Físico, acompanhada da relação dos lotes e domicílios identificados contendo nome dos ocupantes responsáveis, endereço, coordenadas, foto do imóvel e descrição de pendências para nova verificação em campo, se necessário, com a devida caracterização de uso e condições gerais de habitabilidade das edificações. Deverá estar acompanhado de Planta individualizada e respectivo Memorial Descritivo de cada lote a ser regularizado que deverão ser entregues, preferencialmente na escala 1:250, que poderá variar conforme



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

tamanho médio dos lotes, e Planta de selagem georreferenciada (planta geral do núcleo) que deve ser entregue, preferencialmente na escala 1:500.

6.4.3. Cadastro Socioeconômico

Compreende a elaboração ou atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores, relatório específico que contenha síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, incluindo relação da situação documental referenciada por lote ou domicílio e beneficiário, acompanhado de cópia(s) simples do(s) formulário (s) de cadastro utilizado(s). É uma ferramenta fundamental para o município conhecer a realidade local, o perfil da comunidade e as necessidades da população. Deve ser realizado de forma censitária, tendo por objetivo coletar informações, recepcionar documentos das famílias, a serem beneficiadas identificar os ocupantes a serem titulados e as possíveis situações de conflitos, para emissão dos títulos. Deverão ser a realizada a coleta de dados socioeconômicos e respectiva sistematização, tabulação e análise dos dados coletados referente à população residente na área de intervenção no Município. O modelo de formulário de pesquisa socioeconômico poderá ser proposto pela CONTRATADA contendo questões fechadas e abertas, acordado com a CONTRATANTE; no caso de insucesso na primeira tentativa de realização do cadastro socioeconômico a CONTRATADA deverá fazer, pelo menos, mais 02 (duas) visitas, sendo recomendável que as novas tentativas ocorram fora do horário comercial e/ou nos finais de semana.

PRODUTO: Relatório específico que contenha síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, incluindo relação da situação documental referenciada por lote ou domicílio e beneficiário, acompanhado de cópia(s) simples do(s) formulário(s) de cadastro utilizado(s).

- Apresentar cadastro familiar tabulado e relatório de análise dos dados coletados;
- Emitir relatórios com a lista das pendências identificadas no processo de cadastramento tais como: cadastros incompletos, domicílios vazios ou em construção, moradores ausentes e recusas, este último com a descrição do motivo;
- Apresentar os dossiês individualizados por família beneficiada, contendo a designação cadastral, o questionário preenchido e assinado, acompanhado das cópias dos documentos de qualificação dos beneficiários e declarações, quando for necessário.

6.4.4. Estudo Técnico Urbanístico Ambiental

De acordo com as orientações do Programa, o estudo técnico urbanístico ambiental deverá abranger a caracterização da situação ambiental e urbanística da área – a que se considerar a localização do Núcleo Urbano se localizarem às margens dos recursos hídricos existentes no município e seus usos de forma adequada. Proposição de intervenções de prevenção de inundações e análise técnica fundamentada que comprove a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, melhoria das condições de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

habitabilidade e apontar medidas para a garantia do acesso públicos aos recursos hídrico deste espaço, com a adoção das medidas nele preconizadas, seguindo as orientações dos artigos 64 e 65 da Lei nº 12.651/2012.

As atividades a serem desenvolvidas pela CONTRATADA:

- Compilar os dados disponíveis acerca da área a ser regularizada, considerando a documentação técnica e demais subsídios fornecidos pela CONTRATANTE; consultas aos diversos órgãos e instituições em âmbito municipal, estadual e federal;

- Extrair informações in loco;

- Consultar fotos aéreas, imagens por satélite e/ou outras afins;

- Consultar o cadastro imobiliário municipal e informações sobre a área em sistemas oficiais (IBGE e SNIS);

- Identificar e mapear o zoneamento urbano, uso e ocupação do solo, morfologia e tipologias de ocupação, equipamentos públicos que atendem a população, faixas de domínios, áreas non aedificandi, etc.

- Identificar e mapear a acessibilidade, o sistema viário da localidade a ser regularizada e sua área de influência (entorno), as alternativas de transporte existentes, com indicação do trajeto; a circulação de pedestres; caracterização do tipo de pavimento, com marcação das calçadas, travessias, vielas, escadarias e sua relação/interligação com o entorno e demais informações pertinentes;

- Identificar e mapear a infraestrutura essencial existente;

- Solicitar comprovação junto às Concessionárias da existência de fornecimento dos serviços essenciais da infraestrutura;

- Identificar e mapear a situação ambiental da área, apontando a existência de cursos d'água, nascentes, incidência de Áreas de Preservação Permanente (APPs), inserção em áreas ambientalmente protegidas como parques ou unidades de conservação, áreas de vegetação, áreas de proteção e recuperação aos mananciais, áreas contaminadas e todas as restrições ambientais eventualmente incidentes;

- Identificar e mapear as áreas de risco, observando no mínimo os seguintes itens: localização da área, dados topográficos, tipo de solo, descrição e classificação do risco e sua interação com a área urbana.

PRODUTO: Deverá apresentar um Relatório de Estudo Técnico Urbanístico Ambiental, contendo:

- Descrição das atividades realizadas, peças gráficas, arquivos e documentos comprobatórios dos serviços executados;

- Apresentação dos dados obtidos do IBGE, SNIS e do município; Relatório fotográfico da vistoria com identificação dos aspectos relevantes detectados; Mapas do perímetro do núcleo urbano, obtido a partir do levantamento topográfico, apontando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiá.sp.gov.br

- Medidas perimetrais, coordenadas georreferenciadas, curvas de nível e área total;
- Demonstração dos zoneamentos incidentes, destacando as áreas non aedificandi ou faixas de domínio;
- Registro da morfologia da região com marcação das áreas de interesse ambiental, locais de risco geológico e pontos de insalubridade;
- Representação do sistema de infraestrutura essencial existente detectado;
- Indicação do sistema viário e linhas de transporte com marcação do trajeto e pontos de ônibus;
- Identificação dos equipamentos públicos e mobiliários urbanos;
- Numeração e georreferenciamento das unidades habitacionais previamente cadastradas e tipologias de ocupação.

6.4.5. Estudo Técnico para Situação de Risco (quando for o caso)

Deverá ser realizado estudo técnico quando os lotes a serem regularizados estiverem situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados no art. 36 do Decreto 9.310/2018, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração de riscos na parcela afetada.

PRODUTO: Deverá apresentar um Relatório contendo para Situação de Risco contemplando todos os requisitos previstos anteriormente.

6.5. ETAPA III – Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária Urbana

Deverá propor as soluções adequadas para as questões urbanísticas, ambientais e jurídicas, para o registro das partes (lotes) integrantes deste Núcleo Urbano e abertura das matrículas individuais.

O Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária deverá estar devidamente aprovado em todos os órgãos competentes, contendo todas as informações necessárias como: planta impressa em escala apropriada e em meio digital do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; estudo técnico para situação de risco, quando for o caso; estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei, laudos; cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico localização dos lotes, sistema viário, áreas de interesse social ou ambiental, destacando os usos e ocupação dos imóveis inseridos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiá.sp.gov.br

no Núcleo indicado pelo município, objetos desse Termo de Referência bem como a iluminação dos imóveis que serão regularizados.

6.5.1. Estudo Preliminar das desconformidades

Consolidar, integrar e analisar os aspectos Urbanísticos, Ambientais, Sociais e Jurídicos, baseados no conjunto de informações coletados no Levantamento de Dados, contendo as proposições, adequações e sugestões a serem aprovadas pela equipe técnica da Prefeitura.

Situação Jurídica

- Verificação quanto aos instrumentos jurídicos, no âmbito da REURB, considerados adequados e aplicáveis para a área de estudo, fundamentados na Pesquisa Fundiária;
- Análise da existência de desconformidades entre a situação real do núcleo e o previsto em legislação municipal, estadual e federal;
- Proposição de soluções informando as etapas subsequentes de trabalho visando a obtenção do registro imobiliário e a titulação.

Situação Urbanístico-Ambiental

- Apresentação de Projeto Preliminar da situação urbanístico-ambiental da área com sobreposições de mapas, diagramação e cruzamento das informações contidas no Levantamento de Dados apontando as interferências e interseções da situação ambiental com a situação ocupacional, indicando alternativas, soluções estruturantes para superação de eventuais desconformidades urbanísticas e ambientais impeditivas à regularização fundiária em face da legislação aplicável;
- Divulgação das características da ocupação, através das sobreposições e análise dos dados indicando as centralidades da área com apresentação de sugestões a fim de valorizar as áreas atrativas e estratégias para mitigar a degradação das áreas;
- Avaliar a disponibilidade de infraestrutura essencial de cada lote e indicar as propostas de soluções para atingimento da infraestrutura essencial legalmente prevista;
- Desenvolver planilhas comparativas, laudos e pareceres técnicos justificativos e elucidativos;
- Elaborar relatório fotográfico detalhado em que constem as particularidades das áreas vistoriadas.

Situação de Risco

- Identificação e mapeamento das áreas afetadas por condicionantes e/ou impeditivos ambientais consideradas de risco;
- Estudo Técnico de Risco Geológico Geotécnico contendo o Laudo e a discriminação das áreas conforme a conceituação dos graus de risco e níveis de criticidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- Apresentação da situação de cada unidade, caracterizando-as em:

- Lote regularizável:

Lote regularizável sob condições, com propostas e condicionantes para a adequação;

- Lote não regularizável:

Relatório com propostas de eliminação, correção ou mitigação das situações diagnosticadas para o controle e consolidação geotécnica;

- Programa de Prevenção de Riscos Ambientais, concepção e implementação de Planos Contingenciais de Defesa Civil considerando: medidas preventivas, medidas corretivas e medidas emergenciais.

PRODUTO: Deverá apresentar um Relatório integrado contendo as proposições, sugestões e alternativas viáveis de intervenção física, jurídica e social na área, incluindo mapas e planilhas que subsidiem a decisão final do CONTRATANTE.

Deverá estar acompanhado de todos os documentos comprobatório da realização das reuniões com os representantes do município e da comunidade para a apresentação do diagnóstico integrado com orientações urbanístico-ambientais, jurídicas e sociais quanto aos atos administrativos e providências necessárias ao CONTRATANTE, ata com o registro da reunião de apresentação abarcando todas as soluções aprovadas em reunião e que serão implantadas no Produto Projeto de Regularização Fundiária e Termo de Compromisso, assinada por representantes legais de ambas as partes.

No Relatório Integrado ainda deverá conter parecer conclusivo com as orientações das ações técnico-administrativas a serem adotadas para aprovação do projeto de regularização fundiária.

6.5.2. Projetos Urbanístico-Ambiental e de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo.

Urbanístico-Ambiental

Conjunto de propostas urbanístico-ambientais e a fim de promover a adequação da área em conformidade com a REURB:

- Apresentação do levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, indicando o perímetro do núcleo, quadras, lotes e sistema viário acompanhado dos respectivos quadros de áreas, com indicação das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, realocação de edificações, quando necessárias;

- Marcação das unidades habitacionais a serem regularizadas;

- Indicação de pontos de centralidades, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos necessários à comunidade;

- Previsão de acesso livre e gratuito pela população às Represas Jaguari-Jacarei e Cachoeira e aos corpos d'água, quando couber;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- Obras de infraestrutura para correção das desconformidades geológicas, prevenção e controle de riscos geotécnicos e de inundações.

PRODUTO: Deverá apresentar Projeto Urbanístico contemplando todos os requisitos previstos anteriormente.

Projeto Fundiário

Orientações e diretrizes para a regularização da área em conformidade com a situação cartorial levantada e indicação dos instrumentos jurídicos a serem aplicados.

- Planta e Memorial Descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e números das matrículas ou transcrições atingidas;

- Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis;

- Planta contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica;

- Mapeamento dos parcelamentos dos lotes, já regularizados, com indicação das matrículas e identificação dos proprietários;

- Mapeamento dos assentamentos irregulares da área;

- Indicação das quadras e suas subdivisões em lotes ou frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

- Demarcação das áreas non aedificandi, áreas de preservação permanente, áreas degradadas e não passíveis de regularização;

- Legendas e informações cartoriais pertinentes à área de estudo;

- Indicação das eventuais áreas públicas, privadas e áreas já usucapidas.

PRODUTO: Deverá apresentar Projeto Fundiário contemplando todos os requisitos previstos anteriormente.

Memorial Descritivo

O memorial descritivo obtido por meio do georreferenciamento servirá de base para descrever as dimensões, os limites e as confrontações da área do Núcleo Urbano e dos lotes resultantes do projeto de regularização.

O memorial descritivo conterá no mínimo:

- A descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- A descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que compõem o núcleo urbano informal;

- A enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização;

Quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

PRODUTO: Deverá apresentar Memorial Descritivo contemplando todos os requisitos previstos anteriormente.

6.5.3. Projeto de Obras e Serviços de Infraestrutura essencial

Elaboração ou revisão de projetos e respectivos cronogramas de execução relacionados ao sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; ao sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; à rede de energia elétrica domiciliar; a soluções de drenagem, se necessário; e a outros equipamentos de infraestrutura essencial, a serem definidos pelo Poder Público Municipal em função das necessidades locais e das características regionais.

PRODUTO: Relatório consolidado contendo planta(s) impressa(s) em escala apropriada e devidamente assinada(s), acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital, exportada(s) no formato de arquivo PDF, acrescida(s) do(s) arquivo(s) vetorial(is) nos formatos de arquivo editáveis: shapefile, kml ou kmz, e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

6.5.4. Termo de Compromisso

Deverá ser apresentado um Termo de Compromisso para execução dos projetos das obras de infraestrutura essencial e urbanização necessárias, identificadas e detalhadas no Diagnóstico Integrado juntamente com o Cronograma Físico dos serviços indicados no Termo de Compromisso a serem executados pelo Município, conforme previsto em lei.

PRODUTO: Deverá apresentar Termo de Compromisso para execução de projetos e implantação das obras de infraestrutura essencial de acordo com o modelo disponibilizado no Anexo 03, bem como apresentação de cronograma físico.

6.6. ETAPA IV - Registro do Projeto de Regularização Fundiária e Abertura das Matrículas Individuais

Consiste na apuração qualitativa dos dados cadastrais e documentos pessoais coletados para conclusão dos dossiês individualizados por beneficiário ou por lotes; este último, quando não houver a titulação e na abertura das matrículas individualizadas para os lotes e as áreas públicas resultantes do Projeto de Regularização Fundiária aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

6.6.1. Validação do Projeto de Regularização Fundiária

Deverá ser realizada a validação do Projeto já desenvolvido junto à comunidade, que poderá se posicionar indicando suas necessidades e eventuais adequações frente ao projeto exposto. Nesta validação também deverão ser comunicados os casos não aptos a estarem na etapa da regularização, exemplificando o motivo e encaminhando o processo e o beneficiário para alguma solução do seu caso. A validação do projeto deverá ocorrer seguindo as subdivisões de áreas das Comunidades já definidas conforme as características das áreas, e a integração dos moradores.

PRODUTO: relatório específico contendo a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piracaia – SP, acompanhada das plantas e de Memorial Descritivo. Ainda deverá conter também síntese dos procedimentos realizados, de cópia dos títulos e cópia dos da publicação de ato administrativo (ou em mural). O relatório deve ser acompanhado ainda de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados e do comprovante de arrecadação de custas e emolumentos quando não se tratar de ato gratuito por lei. Deverá conter todos os documentos comprobatórios das atividades pertinentes a esta ação como atas das reuniões e plantões, lista de presença, relatório fotográfico, links de acessos aos materiais disponibilizados de forma online, arquivos digitais dos vídeos das reuniões. Cabe à empresa CONTRATADA as ações necessárias à mobilização comunitária, bem como, fornecimento dos materiais de divulgação.

6.6.2. Base de dados Cadastrais e Revisões individuais das concessões

Consiste na apuração qualitativa dos dados cadastrais e documentos pessoais coletados para conclusão dos dossiês individualizados por beneficiário ou por lotes; este último, quando não houver a titulação. Atividades a serem desenvolvidas:

- Análise quanto à suficiência dos dados e documentos referentes aos beneficiários e respectivos lotes;
- Análise quanto à viabilidade ou não da titulação dos beneficiários;
- Análise quanto ao enquadramento na modalidade de REURB “S” ou “E” e instrumento jurídico a ser utilizado para cada lote;
- Elaboração da listagem de ocupantes, acompanhada dos respectivos memoriais descritivos.

PRODUTOS: Nesta etapa serão entregues:

- I. Relatório de pendências passíveis de solução e indicações de procedimentos, prazos e responsáveis;
- II. Relatório com as identificações dos beneficiários e apontamentos de impossibilidade da titulação com a devida justificativa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACÁIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracáia.sp.gov.br

- III. Relatório com as identificações dos beneficiários e indicação do direito real a ser aplicado a cada beneficiário;
- IV. Relatório com a identificação dos casos em que ocorrerá apenas registro dos lotes sem possibilidade de titulação de seus ocupantes;
- V. Listagem de Ocupantes, a ser exigida nos casos de legitimação fundiária e legitimação de posse;
- VI. Termos de anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, quando houver demarcação urbanística;
- VII. Instrumentos jurídicos de titulação.

6.6.3. Saneamento e Finalização do Processo Administrativo e Pronunciamento autoridade competente

Cumprir o previsto na lei 13.465/2017 quanto à realização do saneamento do processo administrativo. Deverá ser realizada a revisão de todos os atos, documentos e decisões visando a adequação ou retificação de erros sanáveis e/ou produção de algum documento pendente a fim de garantir o cumprimento das etapas e prazos do processamento da REURB.

PRODUTO: Relatório descrevendo as falhas identificadas e as correções promovidas para saneamento do processo REURB.

Finalização

Ato Administrativo do Poder Executivo que declara a finalização do processo REURB, contendo indicação das intervenções a serem realizadas, se for o caso; aprovação do projeto de regularização fundiária; identificação dos ocupantes de cada lote com destinação urbana regularizada e os respectivos direitos reais conferidos. Deverá dar a devida orientação quanto ao ato administrativo necessário para pronunciamento do Projeto REURB pela autoridade competente previsto na Lei 13.465/2017.

PRODUTO: Minuta do Termo de Pronunciamento da autoridade competente acerca da do encerramento do processo REURB, a ser conferida e assinada pela autoridade competente.

6.6.4. Elaboração, formalização e aprovação da CRF

A Certidão de Regularização Fundiária é o último ato do poder executivo que antecede a fase de registro cartorial, sendo constituída dos seguintes documentos: projeto REURB aprovado; termo de compromisso; e nos casos da legitimação fundiária ou legitimação de posse, da listagem dos ocupantes com a devida qualificação destes e respectivos direitos reais que lhe foram conferidos. Nesta etapa deverá ser elaborada a minuta da Certidão de Regularização Fundiária, observando todos os aspectos legais exigidos abaixo descritos:

- I. Nome do núcleo urbano regularizado;
- II. Localização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- III. Modalidade da regularização;
- IV. As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI. 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;
- VII. Constar informações das garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a REURB.

PRODUTOS: Deverão ser entregues:

- I. Minuta da CRF a ser assinado pela autoridade competente;
- II. Documentos que compõe a CRF aprovados e assinados, quando necessário;
- III. Anuência por meio de documento formalmente reconhecido e assinado pelos autores ou por quem detenha os direitos autorais, das peças técnicas e do projeto de regularização fundiária elaborados pelo Contratado e particulares em geral.

6.6.5. Licenciamento, Aprovação e Registro (RGI) do Projeto de Regularização

Fundiária

Encaminhamento formal do Projeto de Regularização Fundiária e documentos aos órgãos competentes para efeito de Licenciamento e Aprovação, com vistas ao reconhecimento de logradouros e efetivar inscrições imobiliárias individuais dos lotes, subsidiando assim sua posterior averbação junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis (RGI) de Piracaia – SP. Deverão ser realizadas as seguintes atividades:

- Consolidar a documentação necessária para o registro da Certidão de Regularização Fundiária e do Projeto REURB aprovado;
- Elaborar os instrumentos de titulação para entrega no Cartório de Registro de Imóveis, visando o registro do projeto REURB com a abertura de matrículas e registro dos títulos;
- Realizar lavraturas, averbações ou registros nos Cartórios de Notas e de Registros das circunscrições competentes dos instrumentos definidos para regularização;
- Acompanhar as prenotações, propor soluções a eventuais notas devolutivas e providenciar certidões solicitadas, quando for o caso;
- Acompanhamento e cumprimento de diligências junto ao Cartório de Registro de Imóveis até a emissão de todas as matrículas individualizadas e registradas em nome do beneficiário final.

PRODUTO: Após o protocolo dos requerimentos a CONTRATADA deverá apresentar em 1 (uma) via das cópias dos protocolos prenotados. Após a conclusão do registro deverão ser entregues ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

CONTRATANTE os originais das certidões dos registros efetuados pelo competente Cartório de Imóveis e das matrículas abertas com registro em nome dos beneficiários, quando for o caso. Também de verã ser entregues:

- I. Relatório conclusivo da etapa contendo a descrição das atividades realizadas e os documentos comprobatórios dos serviços executados;
- II. Banco de dados cadastrais atualizado com as informações de imóveis e titulares. Relatório Específico contendo a CRF protocolada junto ao cartório de registro de imóveis acompanhada da(s) planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, memorial descritivo cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados e do comprovante de arrecadação de custas e emolumentos quando não se tratar de ato gratuito por lei.

6.6.6. Relatório Síntese (Relatório Final)

A Regularização Administrativa é a elaboração ou revisão de cadastros municipais, tais como mapas de logradouros, plantas de setor e quadras fiscais, planta genérica de valores, cadastro técnico multifinalitário, correspondentes às áreas objeto de intervenção. O Relatório Síntese deve ser elaborado contendo a finalização do trabalho, informando o número de famílias beneficiadas no montante total da comunidade, títulos concedidos e títulos registrados, instrumentos jurídicos utilizados, atividades desenvolvidas e dificuldades encontradas ao processo de regularização fundiária. Deverá ser um produto resumo de todas as etapas consolidadas e apresentadas.

PRODUTOS: Relatório específico contendo síntese das descrições dos procedimentos realizados, acompanhado de listas de presença, atas, registros fotográficos, convites e/ou outros documentos comprobatórios os serviços realizados. E, sempre que houver, de documentos oficiais relativos ao procedimento descrito, tanto para a regularização administrativa quanto para o relatório síntese.

6.6.7. Evento De Entrega Da Titulação Dos Beneficiários

A Regularização Administrativa é a concretização de importante momento para promoção do desenvolvimento da cidade e da melhoria nas condições de vida da população através da implantação de Políticas Públicas consistentes. Nesse sentido, uma das principais atividades será a realização do Evento/Assembleia para entrega dos títulos aos beneficiários. Serão desenvolvidas as atividades abaixo listadas:

- Elaborar e distribuir convites;
- Elaborar e afixar faixas de divulgação, enviar mensagens de áudio para mobilização dos moradores;
- Produção e fornecimento de vídeo institucional;
- Assembleia Final – Realização de evento para a entrega dos títulos às famílias a serem beneficiadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Observação:

As ferramentas de comunicação elaboradas no intuito de promover a mobilização social, deverão ser previamente aprovados pela prefeitura municipal. A CONTRATADA será responsável pela mobilização das lideranças e definição dos locais para realização das reuniões e assembleias. O espaço escolhido deverá ser acessível, próximo da área, possuir estrutura adequada, e se necessário, realização de atividades de recreação infantil nas reuniões e assembleias proporcionando plena participação das pessoas com crianças. PRODUTO: Realização do evento para a entrega dos títulos definitivos aos beneficiários.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As empresas interessadas deverão atender aos pressupostos desse Termo de Referência. Dessa forma, seguem-se os requisitos e equipe técnica necessária.

Equipe Técnica

A Regularização Fundiária Urbana no município de Piracaia – SP deverá ser desenvolvida por equipe-chave habilitada, para execução das ações de regularização fundiária definidas neste TERMO DE REFERÊNCIA. A referida equipe deverá ser dimensionada de acordo com o volume de atividades previstos, para cada núcleo indicado pelo município via Ordem de Serviço, de forma a executar cabalmente as ações, portanto devendo ser alocada em conformidade com a demanda sinalizada no cronograma. Em relação às características profissionais, a equipe deverá ser multidisciplinar, devidamente capacitada para desenvolver as ações e produzir os produtos propostos, com formação acadêmica compatível e experiência técnica comprovada em ações de regularização fundiária conforme salientado, deve-se considerar a equipe-chave mínima para coordenação das ações e equipe complementar compatível para desenvolvimento das atividades de forma eficiente em acordo com o volume de atividades previstos. Além disso, deve prever técnico com condições de esclarecimento e encaminhamento de demandas para compor equipe de apoio social. Deve apresentar os nomes e respectivos currículos, registrados nos conselhos de classe, devidamente habilitados para tal fim.

A equipe-chave mínima para coordenação das ações deverá ser composta dos seguintes profissionais:

PROFISSIONAL

QUANTIDADE

QUALIFICAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACÁIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracáia.sp.gov.br

Coordenador Geral do Projeto	01	Formação de Nível Superior, em áreas correlatas a Regularização Fundiária, com experiência profissional na área, tendo desenvolvido e comprovado pelo menos uma das seguintes competências: realizar estudos para regularização fundiária; planejar e avaliar projetos de parcelamento e uso do solo em áreas de assentamento precário e/ou interesse social; elaborar, coordenar, executar e avaliar planos, programas e projetos de urbanização ou reurbanização.
Coordenador do Cadastro Socioeconômico	01	Formação de Nível Superior na área de Humanas, podendo ser um Assistente Social ou Sociólogo, e com experiência profissional, na área da Habitação ou Regularização Fundiária, tendo desenvolvido e comprovado pelo menos uma das seguintes competências na área da Habitação: realizar estudos socioeconômicos com os usuários para fins de benefícios e serviços sociais; planejar, executar e avaliar pesquisas que possam contribuir para a análise da realidade social e para subsidiar ações profissionais; e/ou elaborar, coordenar e avaliar planos, programas e projetos que envolvam participação da sociedade civil, participação em ações de cadastramento.
Arquiteto Urbanista Pleno	01	Formação de Nível Superior em Arquitetura e Urbanismo e experiência profissional, em tempo integral para a elaboração de Memorial Descritivo e demais atividades pertinentes para a elaboração de plantas.
Topografo	01	Profissional de Nível Técnico e experiência profissional para realizar os levantamentos de campo da poligonal do Núcleo Urbano Algodoal e Santa Rosa, dos lotes e dos confrontantes; fazer a análise de cadastro imobiliário visando identificar confrontantes, providenciar os desenhos, memoriais, bem como o georreferenciamento da área.
Advogado	01	Formação de Nível Superior com formação em Direito, e experiência profissional na área da Urbanização, Habitação ou Regularização Fundiária tendo desenvolvido e comprovado pelo menos uma das seguintes competências: planejar, executar e avaliar projetos de regularização fundiária em áreas de assentamento precário e/ou interesse social; elaborar, coordenar e avaliar planos, programas e projetos de regularização fundiária em assentamentos irregulares, realizar buscas e pesquisas cartoriais e órgãos públicos de documentos relativos aos imóveis; elaborar as notificações para proprietários e confrontantes, elaboração dos editais..

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Identificação do Objeto

Execução de serviços técnicos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e Lei Municipal 3.172/2021 e demais normas aplicáveis. Visando à regularização de núcleos urbanos informais dentro do território do no Município de Piracaia, Estado de São Paulo, até o atingimento do total de 1.250.000,00 m² ou 2.500 unidades de lotes.

Fundamentação Legal

A execução do objeto será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e contratos Administrativos), pela Lei Federal nº 13.465/2017, pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, pela legislação urbanística e ambiental aplicável, bem como pelas cláusulas do contrato firmado entre as partes.

Etapas de Execução

A execução dos serviços observará as seguintes etapas técnicas: QUADRO RESUMO DAS ETAPAS		
Regularização Fundiária -REURB	Etapa I	Auto de demarcação Levantamento documental Diagnostico básico Pesquisa fundiária Cartografia Notificação confrontantes Mobilização comunitária
	Etapa II	Cadastro físico dos imóveis Cadastro socioeconômico Estudo Técnico Urbanístico e Ambiental Estudo técnico de situação de risco
	Etapa III	Estudo preliminar das desconformidades Projeto urbanístico e ambiental Projeto regularização fundiária e memoriais Projeto das obras de infraestrutura essencial Termo de Compromisso
	Etapa IV	Validação do Projeto de Regularização Fundiária Saneamento e finalização do processo administrativo Elaboração da CRF, final Licenciamentos e aprovações Relatório Final Evento de titulação dos beneficiários

Prazos

O prazo total para execução dos serviços será de [12 meses], contados a partir da ordem de início expedida pela Administração, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021.

Fiscalização



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiá.sp.gov.br

A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por colaborador devidamente designado pela Administração, na celebração do contrato, observada a competência para atestar a execução, solicitar ajustes e emitir relatórios de acompanhamento, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Obrigações da Contratada

- Executar os serviços com observância das normas técnicas aplicáveis;
- Disponibilizar equipe multidisciplinar qualificada;
- Manter responsável técnico legalmente habilitado junto ao CREA/CAU;
- Apresentar relatórios periódicos de andamento;
- Responder por quaisquer danos decorrentes de sua atuação.

Entregáveis (Outputs)

Ao final da execução, a contratada deverá entregar:

- Todos os produtos elencados na Descrição Da Solução Como Um Todo.

Em resumo:

- Projeto de Regularização Fundiária devidamente aprovado;
- Projeto Urbanístico e Ambiental devidamente aprovado;
- Protocolo de toda documentação no cartório de registro de imóveis;
- Titulação dos beneficiários;
- Relatório final de encerramento.

Recebimento dos serviços

As atividades deverão ter como base os serviços contratados que serão avaliados por meio dos relatórios mensais, considerando as etapas definidas neste Termo de Referência. Todos os relatórios e produtos deverão ser entregues assinados e identificados com carimbo específico pelos técnicos da empresa CONTRATADA responsáveis pela execução das atividades previstas, bem como o representante legal da mesma. Além disso, todos os serviços, textos, mapas e planilhas deverão ser conferidos e compatibilizados antes de entregues e assinados em carimbo específico pelos técnicos da empresa CONTRATADA responsáveis por cada trabalho. Caso a conferência e compatibilização não tenham sido efetuadas, será considerado produto não entregue. Qualquer falha, erro e omissão detectados no serviço e/ou projeto será de inteira responsabilidade da empresa CONTRATADA, assim como o custo financeiro gerado pelos mesmos. Também poderão ser necessárias novas plotagens de pranchas de desenhos para sanar eventuais erros verificados. Após a conclusão dos trabalhos, eventuais revisões poderão ser solicitadas pela equipe técnica da Prefeitura. Apenas aquelas caracterizadas como



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

modificações, convenientemente e previamente acordadas entre as partes, serão passíveis de remuneração. Todo material solicitado deverá ser entregue, para análise e apreciação prévia da equipe técnica da Prefeitura, em 01 (um) volume, incluindo o material cartográfico, devidamente encadernado, acompanhado dos arquivos digitais respectivos, armazenados em PEN-DRIVE. Após aprovação de todos os documentos, estes deverão ser apresentados em 02 (dois) volumes no seu respectivo produto e novo PEN-DRIVE com arquivo correspondente, ou atualização do já entregue. Os relatórios deverão ser entregues no formato digital de extensão .DOC, .DWG, .XLS e .GIS, compatível com os softwares utilizados pela Prefeitura, e parte impressa, com capa contendo a indicação do conteúdo e as referências do Município, organizadas em formato A4. Nos relatórios, os desenhos, fotos, mapas e plantas deverão ser produzidos por meio digital ou digitalizados em equipamento de alta resolução, para uma melhor qualidade de impressão. Os arquivos de desenhos técnicos deverão ser fornecidos no formato .DWG (CAD), em escala 1:500 para planta geral ou na escala indicada pelo CONTRATANTE. Outros mapas deverão ser entregues na escala com melhor visualização possível conforme determinação da equipe técnica da Prefeitura. Os mapas e plantas deverão ser encaminhados em versão impressa, em papel sulfite que permita a plena compreensão das informações. As pranchas que deverão ser submetidas à aprovação perante Órgãos Públicos serão elaboradas de acordo com os padrões técnicos estabelecidos pelos mesmos, cabendo a CONTRATADA verificar modelos, formatos e escalas pertinentes para tais procedimentos. O memorial descritivo dos lotes deverá ser elaborado em formato A4 e entregue em arquivo formato DOC e em versão impressa. O recebimento dos serviços concluídos para liberação dos produtos terá o seguinte procedimento:

- Recebimento dos relatórios parciais e finais;
- Verificação e encaminhamento de comentários para compatibilização, quando for necessário;
- Recebimento dos serviços depois de efetuadas as alterações pela equipe técnica da Prefeitura na verificação;
- Revisão dos serviços para checagem das alterações solicitadas, pela equipe técnica da Prefeitura;
- Formalização da conclusão da fase aprovação e da etapa em questão, através de comunicação oficial à CONTRATADA, emitida pela CONTRATANTE;
- Autorização para emissão final;
- Formalização do recebimento final e emissão de termo de recebimento definitivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

A gestão eficaz do contrato de serviço de regularização fundiária, é fundamental para assegurar a qualidade dos serviços prestados e o cumprimento das obrigações contratuais. A seguir, apresenta-se um modelo de gestão de contrato que abrange os principais aspectos a serem considerados:

Definição de Papéis e Responsabilidades

- Gestor do Contrato: Responsável pelo acompanhamento geral do contrato, garantindo que todas as cláusulas sejam cumpridas e que os objetivos sejam alcançados.
- Fiscal Técnico: Profissional designado para monitorar a execução técnica dos serviços, assegurando conformidade com as especificações estabelecidas.
- Representante da Contratada: Pessoa indicada pela empresa contratada para atuar como ponto de contato com a administração pública, facilitando a comunicação e a resolução de questões operacionais.

Protocolo de Comunicação

- Canais de Comunicação: Estabelecer meios oficiais de comunicação entre as partes, como e-mail institucional ou plataformas específicas.
- Periodicidade de Reuniões: Agendar reuniões regulares (semanais, quinzenais ou mensais) para discutir o andamento dos serviços, resolver pendências e alinhar expectativas.
- Registro de Ocorrências: Manter um registro detalhado de todas as comunicações relevantes, decisões tomadas e ocorrências durante a execução do contrato.

Acompanhamento e Fiscalização

- Planos de Trabalho: Exigir da contratada a apresentação de planos de trabalho detalhados, incluindo cronogramas, recursos alocados e metodologias a serem empregadas.
- Relatórios Periódicos: Solicitar relatórios periódicos de progresso, contendo informações sobre atividades realizadas, materiais utilizados e eventuais desvios em relação ao planejado.
- Inspeções In Loco: Realizar visitas técnicas aos locais de execução dos serviços para verificar a conformidade com as especificações contratuais e a qualidade dos trabalhos realizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Compete ao Departamento de Obras supervisionar, através de seus técnicos e/ou contratados, os serviços especificados, com poderes para verificar, inclusive prazos, analisar e decidir sobre proposições que visem melhorar a elaboração dos insumos, fazer advertências quanto a qualquer falta e demais ações necessárias ao bom andamento dos serviços. A fiscalização das ações de Regularização Fundiária nos respectivos Núcleos Urbanos indicados pelo Município, serão realizadas por equipe técnica da Prefeitura por meio da coordenação das ações e atividades referentes às presentes ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, bem como da realização de vistorias, reuniões periódicas de alinhamento, monitoramento e acompanhamento das atividades desenvolvidas no território. Portanto, a fiscalização, bem como o acompanhamento com participação e decisão nas soluções técnicas, ao longo do desenvolvimento dos trabalhos será feita pela equipe técnica da Prefeitura, que terão poderes, entre outros, para notificar a empresa CONTRATADA sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução dos serviços. Serão analisados os relatórios mensais (produtos), que se constituem em instrumento de mensuração das ações desenvolvidas nas áreas. Para tanto, a CONTRATADA deverá fornecer, sempre que solicitada, todos os elementos necessários ao processo de acompanhamento e monitoramento das atividades e produtos contratados, bem como, participar das reuniões de alinhamento que se fizerem necessárias. Após o recebimento da primeira versão do produto, os serviços serão verificados e avaliados pelos técnicos da equipe técnica da Prefeitura, ficando a critério dos mesmos, convocarem a equipe CONTRATADA para reuniões de acompanhamento das etapas e esclarecimentos de eventuais dúvidas. A falta de um ou mais documentos, serviços e projetos, e equipe técnica inexperiente ou insuficiente impedirá o recebimento dos demais e o produto será considerado entregue. Feitas as alterações e as compatibilizações necessárias, a CONTRATADA enviará novamente os produtos referentes aos respectivos serviços executados para a fase de aprovação. Caso as alterações solicitadas na fase de verificação não sejam atendidas e/ou justificadas na íntegra, impedindo assim a aprovação e gerando nova verificação, a CONTRATADA será considerada inadimplente. A CONTRATADA se compromete a realizar periodicamente a avaliação da qualidade do atendimento, do nível técnico dos trabalhos e dos resultados concretos apresentados.

Gestão de Pagamentos

- **Medições:** Implementar um sistema de medições para quantificar os serviços executados e embasar os pagamentos de forma justa e transparente.
- **Critérios de Aceitação:** Definir claramente os critérios para aceitação dos serviços, incluindo padrões e qualidade, tolerâncias e procedimentos de teste.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- Controle Financeiro: Manter um controle rigoroso dos pagamentos efetuados, assegurando que estejam de acordo com o progresso dos serviços e as cláusulas contratuais.

Gestão de Riscos e Conflitos

- Identificação de Riscos: Antecipar possíveis riscos que possam afetar a execução do contrato, como condições climáticas adversas ou atrasos na entrega de materiais.
- Planos de Contingência: Desenvolver planos de ação para mitigar os riscos identificados e minimizar seus impactos.
- Resolução de Conflitos: Estabelecer procedimentos claros para a resolução de conflitos, promovendo o diálogo e a negociação entre as partes envolvidas.

Encerramento do Contrato

- Verificação Final: Conduzir uma inspeção final para assegurar que todos os serviços foram executados conforme o contrato e atenderam aos padrões de qualidade estabelecidos.
- Documentação de Encerramento: Reunir toda a documentação pertinente, incluindo relatórios finais, certificados de conformidade e registros de pagamentos.
- Avaliação de Desempenho: Realizar uma avaliação do desempenho da contratada, identificando lições aprendidas e oportunidades de melhoria para futuros contratos. Este modelo de gestão de contrato visa proporcionar uma estrutura clara e eficiente para o acompanhamento e fiscalização de serviços de manutenção e recape de vias públicas, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais e a satisfação das partes envolvidas.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A CONTRATADA será paga pelos serviços efetivamente executados, de acordo com o previsto a seguir sempre em concordância com a Fiscalização do Contrato, de acordo com os preços integrantes na proposta aprovada. Os preços unitários deverão incluir todos os custos diretos e indiretos para a execução dos serviços, de acordo com as condições previstas neste Termo de Referência, constituindo-se na única remuneração pelos trabalhos contratados e executados.

As parcelas somente serão pagas após a aprovação e/ou autorização pela equipe técnica da Prefeitura. O pagamento dos serviços se dará mediante entrega de levantamentos, relatórios e projetos apresentados de cada etapa, e após aprovação pelo Município, sujeito às seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

a. O serviço que não seja executado em plena conformidade com o termo de referência, não terá faturamento e ficará suscetível de aplicação de sanções constantes em contrato;

b. A protocolização no Município de qualquer serviço ou produto, não formaliza por si só, a entrega para fins de pagamento, sem que ocorra a prévia verificação e aceite do conteúdo entregue pela fiscalização.;

c. A verificação e aceite prévios do conteúdo entregue à fiscalização de qualquer serviço ou produto deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias úteis;

d. A Fiscalização terá o prazo máximo de até 20 (vinte) dias para a avaliação e aprovação do produto entregue. Caso seja encontrada alguma “não conformidade” a fiscalização comunicará o fato à CONTRATADA, que terá até 5 (cinco) dias para sua correção, contados a partir do recebimento da notificação.

Desde que a CONTRATADA comprove a perfeita execução dos serviços, em conformidade com as especificações contratuais, estes serão pagos da seguinte forma:

- Relatório Técnico com os estudos, Pranchas do Levantamento Topográfico e cadastro de Interferências.

o Serão pagos na entrega dos respectivos serviços, sendo 40% na entrega e aceite (após a verificação prévia), bem como 60% após a aprovação.

- Projeto da infraestrutura viária completo contemplando: Projeto Geométrico, Projeto de Terraplenagem, Projeto de Drenagem, Projeto de Pavimentação, Projeto de Sinalização, Projeto de Obras Complementares de pavimentação e Projeto de Iluminação Pública.

o Serão pagos na entrega e protocolo dos respectivos projetos, sendo 40% na entrega, protocolo e aceite (após a verificação prévia), bem como 60% após a aprovação pelo Município.

- Projetos complementares de infraestrutura urbana quando necessária e os respectivos memoriais técnicos: Projeto básico de drenagem superficial/galerias de águas pluviais, Projeto básico da rede de distribuição de água potável, Projeto básico da rede coletora de esgotos, Projeto básico de Estação de Tratamento de esgotos, Projeto básico de iluminação pública, Projeto básico de prevenção de Combate a Incêndio e Projeto de paisagismo/revegetação e memoriais descritivos.

o Serão pagos na entrega e protocolo dos respectivos projetos, sendo 40% na entrega, protocolo e aceite (após a verificação prévia), bem como 60% após a aprovação pelo Município.

As medições serão elaboradas relativas aos serviços entregues em curso e aprovados, pela equipe técnica da Prefeitura. A liberação das parcelas está condicionada à entrega dos produtos efetivamente concluídos – qualitativamente – aprovados. Os serviços não aceitos não serão objeto de medição.

A CONTRATADA emitirá Nota Fiscal referente ao serviço realizado e em caso de inadimplência serão aplicadas as multas e sanções previstas no edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

CRITÉRIO PARA SELEÇÃO DE FORNECEDORES.

Das qualificações Jurídica, Fiscal, Social, Trabalhista e Econômico-financeira: conforme Edital.

Da qualificação técnica:

a) Certificado de registro (pessoa jurídica): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

b) Certificado de registro (pessoa física): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de todos os profissionais técnicos que participarão na condução dos serviços contratados, devendo constar no mínimo um Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, o qual deverá acompanhar os serviços e emitir ART ou RRT.

c) Comprovação de aptidão Técnico-Profissional nos termos do inciso I, Art. 67, da Lei Federal nº 14.133/21, de que a empresa possui profissional(is) de nível superior, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade(s) técnica(s), execução de serviços similares/semelhantes ao objeto licitado, conforme as parcelas de maior relevância abaixo descritas, emitido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado e devidamente certificados pela entidade profissional competente (CREA, CAU ou CFT/CRT), através do respectivo certificado de acervos técnicos – CAT. Não haverá a necessidade dos serviços constarem em um único acervo.

Item	Descrição do Produto/Serviço
1	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL DE ÁREA URBANA OU SUBURBANA, DESTINADA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, PROJETOS VIÁRIOS DE INFRAESTRUTURA, URBANIZAÇÃO E ASSEMELHADOS, UTILIZANDO POLIGONAL III PAC, DESENHO NA ESCALA DE 1:250 A 1:100, EM ÁREAS DENSAMENTE OCUPADAS (ACIMA DE 50% DE QUADRAS), EM ÁREAS ACIMA DE 10.000M ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiá.sp.gov.br

2	SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO E APLICAÇÃO DE CADASTRO DE QUALIFICAÇÃO AO MORADOR PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA, CONTENDO MEMORIAL DESCRITIVO DAS BENFEITORIAS, IDADE, ESTADO DE CONSERVAÇÃO, PADRÃO CONSTRUTIVO, ÁREAS UTEIS, ÁREAS DE CONSTRUÇÃO, IDENTIFICAÇÃO DOS OCUPANTES COM RECOLHIMENTO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS A TITULAÇÃO, NATUREZA DA OCUPAÇÃO, DESTINAÇÃO QUE VEM SENDO DADA AO IMÓVEL, E DEMAIS ANOTAÇÕES
---	---

d) Apresentar comprovação de vínculo empregatício de cada profissional técnico que participará da condução dos serviços contratados. Pode se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços, nos moldes da Súmula nº 25, do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

d.1 Os profissionais indicados deverão participar da execução dos serviços até a conclusão final do contrato, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, em condições idênticas de disponibilidade e dedicação aos trabalhos, desde que aprovada pela Fiscalização a comprovação de qualificação técnica exigida neste item;

d.2 Não será permitido apresentar comprovação de vínculo de um mesmo profissional em mais de uma licitante, sob pena de inabilitação de ambas.

CRITÉRIOS PARA E EXECUÇÃO DO OBJETO:

Para a execução do objeto deste Termo de Referência, a Empresa Contratada deverá atender as seguintes exigências:

- Ter escritório fixo para alocar a equipe e instrumentos do acompanhamento das ações localizado no município ou num raio de 50 km, com poder de decisão, conforme discriminado em Planilha Orçamentária, referente à composição “CPU 08 -Acompanhamento Mensal da Regularização Fundiária com Geração de Relatório”: constantes

nos itens 1.8, 2.1, 3.3 e 4.4, bem como também discriminado no item 6.2.1. Acompanhamento mensal da regularização fundiária com geração de relatório deste Termo de Referência;

- Ter disponibilidade de equipe técnica, instalações e aparelhagem adequadas para a elaboração simultânea dos serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- Qualquer modificação na constituição da Equipe Técnica, durante a execução dos serviços, não acarretará despesa para a CONTRATANTE, nem justificará atraso no Cronograma Físico-Financeiro.

ESTIMATIVA DE VALORES PARA CONTRATAÇÃO.

Nos termos do Art. 23 da Lei 14.133/2021, o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. O § 2º da mesma lei, nos aponta os parâmetros a serem seguidos para composição do orçamento. Destes destacamos aqueles utilizados nesse processo:

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

Os serviços foram quantificados e orçados pelo DPO – Departamento de Projetos e Obras, fazendo uso de índices e tabelas oficiais como SCO – Sistema de Custos de Obra, aferindo o valor total (detalhado na planilha de custos no TR) de R\$ 5.270.531,25 (valor médio por m² R\$ 4,22).

O valor médio aferido foi confrontado com vários processos de licitação abertos no PNCP (<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>). Nas pesquisas realizadas neste ambiente foram identificados e analisados os certames de contratação de REURB realizados pelas Prefeituras Municipais de Atibaia/SP (CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 009/2025), Abaetetuba/PA (CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025), Chapadinha/MA (CONCORRÊNCIA Nº 018/2025). Em todos os exemplos foi aferido o valor médio por metro quadrado afim de comparar com o apurado no presente processo, conferindo estar dentro dos valores praticados no mercado e atestando ser exequível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A presente contratação de empresa especializada na prestação de serviços DE regularização fundiária, está devidamente adequada ao orçamento disponível do município, em conformidade com as normas de responsabilidade fiscal e orçamentária.

Previsão no orçamento público

- Os recursos financeiros necessários para a execução do contrato estão previstos na Lei Orçamentária Anual (LOA), no programa orçamentário do Departamento de Coordenadoria Operacional, destinado a serviços de manutenção.
- A dotação orçamentária específica será informada no momento da autorização da despesa, garantindo a disponibilidade financeira e o cumprimento dos limites legais.

Conformidade com as normas fiscais

- A contratação está em conformidade com as diretrizes da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), assegurando que a despesa seja realizada dentro dos limites orçamentários e financeiros estabelecidos.
- Antes da assinatura do contrato, será emitida a Nota de Empenho correspondente, como garantia de disponibilidade dos recursos necessários.

Planejamento financeiro

- A modalidade de registro de preços permite que os pagamentos sejam realizados conforme a efetiva execução dos serviços, garantindo maior flexibilidade orçamentária e evitando comprometimento de recursos com demandas não realizadas.
- O cronograma financeiro será alinhado ao cronograma dos serviços, assegurando que os pagamentos sejam realizados de forma escalonada e em conformidade com o fluxo de caixa do município.

Gestão dos recursos

- A administração pública fará o acompanhamento contínuo da execução contratual e dos pagamentos, verificando a compatibilidade entre os valores executados e os limites orçamentários.
- Em caso de necessidade de suplementação orçamentária, o procedimento será realizado conforme as normas legais aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Conclusão

A contratação apresenta adequação orçamentária e está alinhada à programação financeira do município, garantindo a viabilidade do contrato sem comprometer a saúde fiscal da administração pública. A execução orçamentária seguirá os princípios da economicidade, eficiência e responsabilidade fiscal, promovendo o uso transparente e responsável dos recursos públicos.

PROPRIEDADE DO PROJETO

Toda documentação técnica elaborada pela CONTRATADA será de propriedade exclusiva do Município, que dela se utilizará conforme melhor lhe convier, incluindo-se os materiais e documentos referentes aos moradores cadastrados, mantendo inclusive o devido sigilo visto que se trata de documentos pessoais. À CONTRATADA é vedado fornecer a terceiros: conhecimento, transmissão ou cessão de qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização da Prefeitura. Toda documentação técnica fornecida à CONTRATADA para a execução dos trabalhos deverá ser devolvida à Prefeitura, juntamente com os desenhos de emissão final, no estado de conservação em que lhe foi entregue.

ORDEM DE SERVIÇO

Para dar início aos serviços, objeto do contrato, será emitida uma Ordem de Início, contemplando o objeto desta licitação. Após a emissão da Ordem de Serviço, será realizada uma reunião de apresentação das equipes da CONTRATADA e CONTRATANTE para esclarecimentos gerais. Os trabalhos serão obrigatoriamente apresentados pela CONTRATADA à Prefeitura através do Departamento de Obras, de acordo com a “Ordem de Serviço”.

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Para a realização do serviço objeto deste Termo de Referência deverá ser observada a legislação pertinente aos temas urbanismo, cidades, parcelamento urbano, regularização fundiária, meio ambiente, registro público, patrimônio público, tais como:

- Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009; que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e a Regularização Fundiária em Assentamentos em áreas Urbanas;
- Constituição Federal de 1988, nos artigos 182 e 183, que redefinem os direitos de propriedade e a possibilidade de intervenção do Estado no domínio da propriedade privada, privilegiando as questões urbanas;
- Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, que regulamenta uma série de instrumentos de natureza urbanística voltadas para induzir as formas de uso e ocupação do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;
- Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para regularização fundiária, dentre outros;
- Legislação Ambiental em todas as esferas: federal, estadual e municipal. Observar a evolução da legislação brasileira no estabelecimento de normas, critérios e padrões relativos ao controle e à qualidade do ambiente urbano e natural;
- Decreto nº 89.817/1984, estabelece as Instruções Reguladoras das Normas Técnicas da Cartografia Nacional;
- ABNT NBR 13.133/2021 - Execução de levantamento topográfico – Procedimento;
- ABNT NBR 15.777/2009 - Convenções Topográficas para Cartas e Plantas Cadastrais;
- Lei Municipal Complementar Nº 45/2007, 25 de junho de 2007 - "Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Piracaia e dá outras providências", e;
- Lei Municipal Complementar Nº 50/2008, 02 de abril de 2008 - "Dispõe sobre o Código de Projetos e Execução de Obras e Edificações da Prefeitura de Piracaia", e;
- Lei Municipal Complementar Nº 51/2008, 16 de setembro de 2008 - "Dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo do Município de Piracaia".

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Pressupostos Básicos as atividades da Regularização Fundiária devem ter como base os seguintes pressupostos:

- a. Respeito ao conhecimento e características das comunidades sobre a realidade local, seus valores e cultura;
- b. Inclusão social;
- c. Isonomia, probidade, impessoalidade, publicidade, moralidade, igualdade e legalidade;
- d. Valorização do potencial produtivo das comunidades beneficiárias;
- e. Preservação ambiental;
- f. Identificação e busca de parcerias;
- g. Interdisciplinaridade;
- h. Integração interinstitucional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

- i. Interação das equipes técnicas: regularização fundiária, trabalho social e equipe de engenharia executora das obras;
- j. Implementação de metodologias participativas;
- k. Incentivo ao desenvolvimento de tecnologias sociais sustentáveis resultantes do compartilhamento de saberes populares e conhecimentos técnicos, que sejam reaplicáveis e apresentem efetivas soluções para a transformação social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Apêndice a) do Anexo I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Proc. Administrativo 731/2025

Objeto:

Contratação de empresa especializada em regularização fundiária, nos moldes da Lei Federal 13.465 de 2017 (REURB), Decreto Federal nº 9.310/2018, com observância a Lei Municipal 3.172 de 2021.

Objetivo:

Regularização fundiária de núcleos habitacionais, diversos, irregulares e/ou clandestinos, consolidados, no território do município de Piracaia – SP. Como regularização entende-se a aprovação do projeto urbanísticos pelo município e a titulação dos posseiros, mediante o registro de matrículas individuais no cartório de registro de imóveis da Comarca, em uma das modalidades trazidas pela Lei do REURB.

I - Da necessidade a contratação.

O município possui mais de 44 núcleos cadastrados no Programa Cidade Legal e inúmeros outros núcleos que sequer estão inseridos no sistema. Esse contingente representa parte significativa da população do município, prejudicada no seu direito de pleno exercício da cidadania. Essas áreas, muitas vezes desprovidas de infraestrutura adequada e de segurança jurídica sobre a posse da terra, geram uma série de problemas sociais, econômicos e ambientais. A ausência de titulação da propriedade impede o acesso a serviços públicos essenciais, como saneamento básico e pavimentação, dificulta o planejamento urbano e a arrecadação de tributos, e expõe os moradores à vulnerabilidade social e à especulação imobiliária. A informalidade fundiária também compromete a capacidade dos cidadãos de acessar crédito, realizar investimentos em suas propriedades e participar plenamente da economia formal. Além disso, a falta de regularização pode levar à ocupação desordenada do solo, com impactos negativos no meio ambiente e na segurança da população. A situação se agrava diante do fato que o Programa Cidade Legal não tem respondido aos anseios e expectativas dos munícipes e do Poder Público municipal, mostrando-se moroso e pouco efetivo no município. O problema se agrava diante da crescente especulação imobiliária que ocorre em toda a região próxima a Capital São Paulo, especialmente Piracaia, hoje tornado município de interesse turístico. Em maio de 2017 o município Piracaia – SP, recebeu o Certificado de Município de Interesse Turístico (MIT) do Governo do Estado de São Paulo. Com o certificado o município passou a acessar uma verba anual do Departamento de Apoio e Desenvolvimento de Estância Turísticas (DADETUR).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA
“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

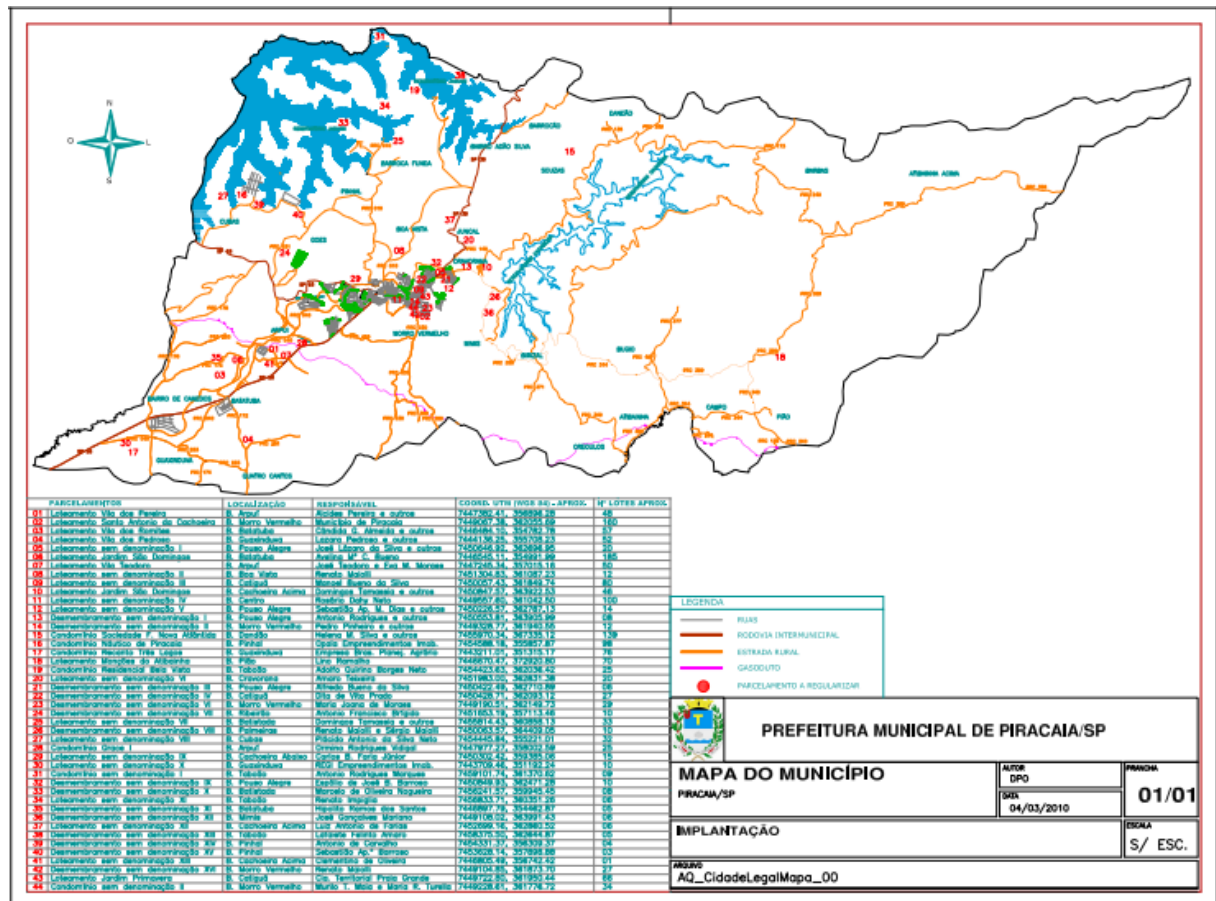
DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
 www.piracaia.sp.gov.br

Ou seja, é do interesse do Estado de São Paulo que o município se consolide como uma Estância Turística, sendo condição para isso a proteção de seu principal ativo: suas belezas naturais. O município alçou ao status de MIT, devido suas belezas naturais, ativos esses, que tem como sua maior fonte de agressão os parcelamentos irregulares e clandestinos. As questões ambientais, jurídicas e urbanísticas são todas fortemente impactadas positivamente no processo de regularização fundiária.

Localização.

O anexo I, cuida do Mapa de localização de 44 núcleos irregulares e/ou clandestinos no município de Piracaia.



(Imagem do anexo I)

II - Previsão da contratação no PCA.

O PCA é um instrumento de planejamento que visa consolidar as demandas de contratação de um órgão ou entidade para o exercício seguinte. Ele é elaborado com base nas necessidades identificadas no ano em curso e serve como base para a elaboração do orçamento e para a realização das contratações ao longo do próximo ano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Lembrando que estamos no primeiro ano da gestão 2025-2028 e, portanto, trabalhamos com o PCA da gestão anterior, a qual não elencou em seu hall de prioridades a Regularização Fundiária. Por esse motivo não há previsão desta contratação no Plano de Contratações Anual 2025. Será dada ciência, do atual processo, aos setores responsáveis, para que a mesma demanda, seja contemplada no Plano de Contratações Anuais de 2026.

III - Dos requisitos da contratação.

A empresa deverá ter em seu quadro, profissionais legalmente habilitados com comprovada capacidade Técnica sendo: Prova de registro e de regularidade do(s) responsável (eis) técnico(s) indicado(s), perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA. Comprovação de que o(s) responsável (eis) técnico(s) faz(em) parte do quadro permanente da empresa. A comprovação da capacidade técnico-profissional do Responsável Técnico, se dá no atendimento do art. 67, I, da Lei Federal n. 14.133/21. Igualmente no que couber, as exigências se estendem aos profissionais de outras áreas (ambiental, assistente social, direito e outros) necessárias ao processo de regularização fundiária.

IV – Estimativa das quantidades.

Os serviços tiveram seus quantitativos estimados, baseando-se nos loteamentos irregulares e/ou clandestinos cadastrados no programa cidade legal (Anexo I e II), mais aqueles que, que embora não cadastrados no programa, são de conhecimento do poder público, muitos deles, alvos de fiscalização, embargo e outras sanções administrativas.

Descrição	Quantidade	Unidade
Área estimada a regularizar	1.250.000,00	M ²

Memória do cálculo.

O relatório do Programa Cidade Legal (Anexo II) que aponta 50 núcleos cadastrados (6 a mais que o mapa (Anexo I) identifica também um total de lotes de 1.707. O cálculo considerou a existência de ao menos mais 900 lotes não cadastrados, alcançando o montante aproximado de 2.500 lotes. Foi atribuída a metragem média de 500m² a cada lote, alcançando o quantitativo de 1.250.000,00 m² (Um milhão e Duzentos e Cinquenta mil metros quadrados) a regularizar.

V – Levantamento de mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

O inciso V do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 exige que os ETPs contenham um levantamento de mercado, com a análise das alternativas possíveis para a contratação. Para execução do objeto pretendido se levanta apenas duas alternativas:

- **Execução com mão de obra própria:** Esta alternativa foi descartada pois o processo de regularização fundiária, é um processo multidisciplinar, exigindo o trabalho de especialistas de várias áreas (engenharia, ambiental, direito, assistência social, etc.). O quadro de técnicos da prefeitura de Piracaia – SP é reduzido, não havendo recurso humanos para tal empreitada.
- **Abertura de processo licitatório:** Por fim, o volume de serviço quantificado, a especialização necessária e a agilidade pretendida, indicam para a abertura de processo licitatório a luz do Lei 14.133/2021, como melhor alternativa. Sendo a modalidade “Registro de Preço” a indicada para o certame, uma vez que permitirá ao município “adequar” o orçamento e a disponibilidade financeira, as Ordens de Serviços emitidas a empresa detentora do contrato.

VI - Da estimativa de valores para contratação.

Nos termos do Art. 23 da Lei 14.133/2021, o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. O § 2º da mesma lei, nos aponta os parâmetros a serem seguidos para composição do orçamento. Destes destacamos aqueles utilizados nesse processo:

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

Os serviços foram quantificados e orçados pelo DPO – Departamento de Projetos e Obras, fazendo uso de índices e tabelas oficiais como SCO – Sistema de Custos de Obra, aferindo o valor total (detalhado na planilha de custos no TR) de R\$ 5.270.531,25 (valor médio por m² R\$ 4,22).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

O valor médio aferido foi confrontado com vários processos de licitação abertos no PNCP (<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>). Nas pesquisas realizadas neste ambiente foram identificados e analisados os certames de contratação de REURB realizados pelas Prefeituras Municipais de Atibaia/SP (CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 009/2025), Abaetetuba/PA (CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2025), Chapadinha/MA (CONCORRÊNCIA Nº 018/2025). Em todos os exemplos foi aferido o valor médio por metro quadrado afim de comparar com o apurado no presente processo, conferindo estar dentro dos valores praticados no mercado e atestando ser exequível.

VII - Descrição da solução como um todo.

Em atendimento ao Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21, que se refere à descrição detalhada do objeto da contratação, incluindo todos os elementos necessários para atender à demanda, sendo está a regularização fundiária das áreas pontadas pelo município via Ordem de Serviço. Os elementos da regularização fundiária são aqueles, todos, descritos nos artigos 35 e 36 da Lei da REURB, respectivamente Projeto de Regularização Fundiária e Projeto Urbanístico. Os itens estão detalhados no Termo de Referência do presente processo.

VIII – Justificativa do parcelamento ou não da contratação.

O parcelamento da solução refere-se à licitação realizada por item, sempre que o objeto for divisível, não haja prejuízo da solução, permita ampla participação de licitantes. A solução deve ser parcelada quando a resposta a todas as perguntas a seguir for positiva: - É tecnicamente viável dividir a solução? - É economicamente viável dividir a solução? - É possível dividir a solução sem que haja perdas de escala? - Há o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade ao dividir a solução? Em observância aos questionamentos quanto ao parcelamento ou não do processo licitatório, por item, tem-se que é mais viável o não parcelamento da licitação, uma vez que se a regularização fundiária se trata de um conjunto de serviços multidisciplinares que OCORRER DE MANEIRA CONCOMITANTE E INTERDEPENDENTE. O objeto é uma única ação de regularização fundiária, portanto é mais satisfatório na perspectiva da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração no desenvolvimento dos serviços, assim como o cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade e garantia dos resultados. Evidencia-se que, com serviços interrelacionados, o atraso em uma etapa implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de conclusão da regularização fundiária. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto licitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

IX – Demonstrativo de resultados.

O município de Piracaia – SP, ao inaugurar o presente certame, tem como objetivo primeiro levar a dignidade e segurança jurídica a uma parcela significativa da população que hoje habita núcleos urbanos consolidados provenientes de parcelamentos do solo irregulares e/ou clandestinos. Esses objetivos são alcançados na consolidação dos seguintes resultados:

- a) Regularização administrativa dos núcleos urbanos consolidados, provenientes de parcelamentos do solo irregulares e/ou clandestinos.
- b) Regularização do domínio do imóvel, em nome de cada família/ocupante com posse consolidada, devendo refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel mediante preenchimento dos requisitos legais, culminando com a inscrição/averbação da propriedade do lote no Cartório de registro de Imóveis;
- c) Promoção do ordenamento territorial, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano, levando melhorias urbanísticas, ambientais e de infraestrutura;
- d) Mitigação e/ou recuperação ambiental de áreas degradadas pela ocupação desordenada, com especial atenção as APP – Áreas de Preservação Permanente.
- e) Recuperação fiscal na medida que o processo oportuniza ao município lançar ou atualizar a ficha cadastral dos imóveis regularizados.
- f) Recuperação patrimonial na medida que o processo oportuniza ao município receber as áreas de uso comum, institucional, verde, etc. que passam a receber o título de áreas públicas.

X – Providências a serem adotadas para celebração do contrato.

Antecederá a celebração do contrato a apresentação por parte da licitante vencedora do certame toda a documentação comprobatória de regularidade fiscal, trabalhista etc. Bem como as garantias de capacidade técnica e financeira para execução da obra. O futuro contrato terá como gestor o Secretário de Projetos e Obras, sendo esse este também o responsável pela fiscalização.

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes.

Não haverá contratações correlatas ou interdependentes para os serviços descritos nesse ETP e seus anexos e complementos. Excetuando, quando o caso, contratações providas de emendas parlamentares, cujo, objeto é definido na destinação do recurso pelo parlamentar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

XII – Descrição dos impactos ambientais.

A contratação de empresa especializada em prestação de serviços técnicos para a Regularização Fundiária Urbana – REURB, em núcleo urbano informal consolidado no município de Piracaia/SP, pode se pensar em impactos ambientais em duas vertentes:

- 1) Impactos ambientais causados na prestação do serviço pela contratada, sendo esses impactos mínimos, devido a natureza do serviço. Levantamentos diversos “in loco”, confecção de projetos diversos, cadastramento socioeconômico, etc. Produzem impactos ambientais mínimos no tocante a alterações que tais serviços geram no ambiente. Ainda assim, pode ser elencados pontos a serem observados pela empresa, tais como: o uso responsável de recursos (papel, combustível fóssil, energia, etc.), que devem serem utilizados com observância aos preceitos de SUSTENTABILIDADE.
- 2) Impactos ambientais na implantação das soluções de infraestrutura essencial, adequação urbanística, recuperação ambiental, etc. quando houver. O projeto de Regularização Fundiária, traz em si o Estudo de desconformidade urbanística e ambiental, que deve considerar núcleos em área de preservação permanente, em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais. Assim também, existência de áreas de risco ou de restrições ambientais específicas. Tais intervenções, quando necessárias, quando o Projeto de REURB, indicar sua necessidade, estas deverão ser objeto de licenciamento ambiental específico.

XIII - Conclusão.

O município de Piracaia – SP, proponente do presente certame, cujo objetivo é contratação de empresa especializada em regularização fundiária, nos moldes da Lei Federal 13.465 de 2017 (REURB), Decreto Federal nº 9.310/2018, com observância a Lei Municipal 3.172 de 2021. Faz uso da prerrogativa de ordenador do seu território, como lhe confere a Constituição Federal em seu art. 30 inciso VIII.

“Compete ao Município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”

Ainda pelo art. 182 da CF88,

“...a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.’

A decisão pela terceirização dos serviços necessários a regularização fundiária se deu pela inexistência de profissionais técnicos, de diversas áreas, disponíveis no quadro de servidores do município para tal empreitada. Ainda, dentro das alternativas de contratação via licitação, optou-se pelo registro de preço, por permitir ao município adequar as ordens de serviços a sua disponibilidade financeira e orçamentária. O processo licitatório será regido pela Lei 14.133/21, garantindo a idoneidade e as competências necessárias a empresa licitante, para a entrega do produto final, dentro dos prazos e especificações estipuladas pela contratante.

Os serviços foram quantificados e orçados em tabelas oficiais homologadas pelo poder público, conforme exige a Lei. Sendo o valor aferido, confrontado com aqueles pesquisados em contratações similares realizadas por órgãos públicos.

Os serviços a serem realizados pela contratada na Regularização Fundiária são aqueles descritos nos artigos 35 e 36 da Lei 13.465/17 REURB, detalhados no Termo de Referência e demais documentos integrantes do certame.

Essas informações nortearão a feitura Termo de Referência, Edital de licitação, e por fim o contrato que celebra o município com a empresa vencedora do processo licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ
“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiá.sp.gov.br

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA

PREGÃO ELETRÔNICO Nº xxx/20__ - PROCESSO Nº xxx/20__

OBJETO: REGISTRO DE PREÇO VISANDO A EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS, LEVANTAMENTOS, PROJETOS E DEMAIS DOCUMENTOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S E REURB-E) NO MUNICÍPIO DE PIRACAIÁ, CONFORME DADOS ANEXOS.

Apresentamos nossa proposta para fornecimento do objeto da presente licitação, **Pregão Eletrônico nº xx/2025**, acatando todas as estipulações consignadas no respectivo Edital e seus anexos.

IDENTIFICAÇÃO DO CONCORRENTE:

NOME DA EMPRESA:
CNPJ e INSCRIÇÃO ESTADUAL:
REPRESENTANTE e CARGO:
CARTEIRA DE IDENTIDADE e CPF:
ENDEREÇO e TELEFONE:

PREÇO (READEQUADO AO LANCE VENCEDOR)

Item	Descrição do Produto/Serviço	Unidade	Quantidade	Preço unitário	Valor total

PROPOSTA: VALOR GLOBAL R\$ xxxxxxxxxxxxxxxx (Por extenso)

CONDIÇÕES GERAIS

A proponente declara conhecer os termos do instrumento convocatório que rege a presente licitação.

No preço cotado já estão incluídas eventuais vantagens e/ou abatimentos, impostos, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, assim como despesas com transportes e deslocamentos e outras quaisquer que incidam sobre a contratação.

Esta proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas (§ 1º do artigo 63 da Lei 14133/2021).

PRAZO DE EXECUÇÃO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx DIAS
VALIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL: 60 dias



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

LOCAL E DATA:

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE DA EMPRESA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

ANEXO III - MINUTA DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS nº xx/202X

PREGÃO ELETRÔNICO Nº xxx/2025

PROCESSO Nº xxx/2024

REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇOS UNITÁRIOS

OBJETO: REGISTRO DE PREÇO VISANDO A EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS, LEVANTAMENTOS, PROJETOS E DEMAIS DOCUMENTOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S E REURB-E) NO MUNICÍPIO DE PIRACAIA, CONFORME DADOS ANEXOS.

Aos ___ dias do mês de _____ de 2025, o Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Sr. André Henrique Rogério, Brasileiro, Casado, portador do CPF nº 297.447.168-43, R.G. nº 34.269.326-8, residente na Estrada PRC 40, nº 237, Batatuba, Piracaia -SP, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede à _____, CEP: _____, por seu representante legal, Sr. _____, portador do R.G. _____ e CPF sob o nº _____, (DECLARADO FINANCIADOR / NÃO FINANCIADOR DE CAMPANHA ELEITORAL NO MUNICÍPIO), acordam proceder, nos termos da Lei Federal Nº. 14.133/2021, Decreto municipal nº 4.189/2016, e Decreto Municipal Nº 4.106/2015, bem como a LC 123/06 com alterações posteriores, aplicando-se subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei Federal Nº. 14.133/2021 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, **observadas as demais normas legais aplicáveis do edital do Pregão eletrônico em epígrafe**, ficando registrados os preços conforme segue:

1– DO OBJETO

1.1 A presente tem os preços registrados, conforme segue:

1.2 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- a) O Termo de Referência;
- b) O Edital da Licitação;
- c) A Proposta do contratado;
- d) Eventuais anexos dos documentos supracitados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

1.3 O licitante deverá garantir os requisitos de qualidade, funcionamento e rendimento dos itens entregues conforme edital durante toda a vigência do contrato.

2 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

2.1 - A **CONTRATADA** se obriga e se compromete para com a **CONTRATANTE**, a fornecer parceladamente, em atendimento as solicitações da unidade requisitante da Prefeitura os produtos descritos na cláusula primeira, de conformidade com o **Pregão nº./20__**, com a proposta e demais elementos **do processo nº./20__**, que ficam fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento, como se aqui estivessem transcritos.

2.2 – A existência de preços registrados não obriga a Administração a firmar contratações que deles poderão advir, ficando-lhe facultada a utilização de outros meios, respeitada a legislação relativas às licitações, sendo assegurado ao beneficiário do registro a preferência de contratação em igualdade de condições.

2.3 - A Contratada se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação.

2.4 A contratada se compromete a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

2.5 Responsabilizar-Se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

2.6 Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

2.7 Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

3. DA CONTRATAÇÃO, DOS PRAZOS, DAS CONDIÇÕES E DO LOCAL DE ENTREGA DO OBJETO DA LICITAÇÃO.

3.1. Os produtos serão fornecidos parceladamente, em atendimento às requisições escritas, em conformidade com o Termo de Referência.

3.2. O prazo para assinatura da ata de registro de preços será de 05 (cinco) dias úteis da convocação pelo Setor de Licitação, sob pena de decair do direito a contratação, podendo, ainda, sujeitar-se às penalidades deste Edital.

3.2.1. O prazo para assinatura da ata poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Divisão de Licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

3.3. Correrão por conta da contratada todas as despesas, tributos e encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes do fornecimento.

4 - DA FISCALIZAÇÃO, GESTÃO CONTRATUAL E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

4.1 - O objeto da presente licitação será recebido provisoriamente, no ato da entrega, para efeito de posterior verificação da conformidade dos produtos com as especificações deste edital.

4.2 - Constatadas irregularidades no objeto contratual, a Contratante poderá:

a) se disser respeito à especificação, rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou rescindindo a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

a.1) na hipótese de substituição, a Contratada deverá fazê-la em conformidade com a indicação da Administração, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado;

b) se disser respeito à diferença de quantidade ou de partes, determinar sua complementação ou rescindir a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

b.1) na hipótese de complementação, a Contratada deverá fazê-la em conformidade com a indicação do Contratante, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado.

4.3 - O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente, após verificação do atendimento integral da quantidade e das especificações contratada se consequente aceitação.

4.4. O recebimento do produto ficará a cargo da unidade requisitante, que anotarão as falhas que observarem e as providências necessárias para saná-las, ou ainda, a recusa da em saná-las.

4.5. O fornecedor dos produtos responde, nos termos da legislação civil, pela qualidade do produto, devendo substituir imediatamente aquele que apresentar vício, ainda que sanável.

4.6. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente, após a verificação da qualidade e quantidade dos produtos e consequente aceitação.

4.6.1 O recebimento provisório ficará a cargo dos fiscais e o recebimento definitivo a cargo do gestor do contrato.

4.7 A gestão dos contratos será de responsabilidade de cada Diretor de Departamento conforme característica do objeto e de responsabilidade da Coordenadoria Geral Administrativa quando se tratar de contratos intersetoriais.

4.8 Os fiscais de contratos serão representantes setoriais designados pela autoridade competente através de Comissão.

5. DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - O pagamento será efetuado em 10 (dez) dias, contados da data da entrega efetiva de todos os produtos constantes da respectiva Ordem de Fornecimento, em conta bancária cuja titularidade seja a do fornecedor, após a apresentação da nota fiscal/fatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

5.1.1 Em caso de atraso no pagamento por prazo superior a 30 (trinta) dias, a partir de então, incidirá correção monetária, bem como juros moratórios à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados proporcional ao tempo em relação ao atraso verificado.

5.2 - As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à Contratada e seu vencimento ocorrerá em 20 (vinte) dias após a data de sua apresentação válida.

5.3 - As Notas Fiscais referente a entrega do objeto desta licitação deverão ser emitidas eletronicamente e constar a indicação do banco, agência e número de conta em que os pagamentos serão efetuados e o número do pedido de compras.

5.4 Prefeitura Municipal de Piracaia terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da apresentação da Nota Fiscal/Fatura de para aceitá-la ou rejeitá-la;

5.5 A Nota Fiscal/Fatura não aprovada pela Prefeitura Municipal de Piracaia será devolvida à empresa vencedora do certame para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição;

5.6 – Os preços serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, **podendo os preços serem reajustados através da variação do IPCA/IBGE do período ou outro índice que venha substituí-lo**, sendo que a data-base é vinculada a data do orçamento estimado.

6. – VIGÊNCIA

6.1 – O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços é de 12 (doze) meses, contado a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do artigo 84 da Lei 14133/2021, podendo os preços serem reajustados através da variação do IPCA/IBGE do período ou outro índice que venha substituí-lo, sendo que a data-base é vinculada a data do orçamento estimado.

7. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

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

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

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

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

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

7.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

7.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

- 7.1.5. fraudar a licitação
- 7.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 7.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 7.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 7.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- 7.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- 7.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 7.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
 - 7.2.1. advertência;
 - 7.2.2. multa;
 - 7.2.3. impedimento de licitar e contratar e
 - 7.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 7.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 7.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 7.3.2. as peculiaridades do caso concreto
 - 7.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
 - 7.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
 - 7.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 7.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **15 (quinze) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.
 - 7.4.1. Para as infrações previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
 - 7.4.2. Para as infrações previstas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 7.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 7.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 7.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 7.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

12.1.7 e 12.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

7.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

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

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

7.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

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

8 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações do CONTRATANTE além das demais previstas neste instrumento:

8.1 - Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a CONTRATADA, efetuando os pagamentos de acordo com a cláusula de pagamento.

8.2 - Fornecer e colocar à disposição da CONTRATADA todos os elementos e informações que se fizerem necessários à execução da contratação;

8.3 - Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre as irregularidades observadas no cumprimento da contratação;

8.4 - Notificar a CONTRATADA, por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

8.5 - Fiscalizar a execução por um representante da CONTRATANTE, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso do fornecimento e de tudo dará ciência à Administração;

8.6 - A fiscalização de que trata o subitem acima não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução.

9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 – O contratado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste instrumento.

9.2 - Os produtos não serão aceitos na hipótese dos mesmos não corresponderem às especificações da Ata de Registro de Preços, devendo ser refeitos pela empresa detentora da Ata no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

9.3 - A ATA de registro de preços poderá ser cancelada nas seguintes hipóteses:

I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

III - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

IV - Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

9.3.1 O cancelamento da ATA de registro de preços pelos motivos elencados no subitem 8.3 alínea “I” ensejará na aplicação das penalidades contantes neste edital, conforme a gravidade da falta, garantida defesa prévia.

9.4 – INTEGRAM A PRESENTE ATA PARA TODOS OS FINS: O Edital, a proposta da empresa vencedora e a Ata de Sessão do Pregão.

9.5 - As despesas originadas pela aquisição dos produtos, no momento da aquisição, correrão por conta da dotação orçamentária consignada no orçamento da contratante, codificada sob a seguinte classificação funcional programática e da categoria econômica: 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA.

9.6 A legislação aplicável à execução deste termo é a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal 5303/2023, Decreto Municipal 4189/2016 e a LC 123/2006, inclusive quanto aos casos omissos.

9.7 Aquisição do objeto será efetivada mediante pedido de fornecimento/autorização de compra, nos termos do Art. 95 da Lei 14.133/2021, emitido pela Divisão de Licitação, Compras e Almoxarifado.

Nada mais, encerra-se a presente Ata que, após lida e aprovada, será assinada pelas partes.

Piracaiá, ___ de _____ de 2.0__.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

MUNICÍPIO DE PIRACAIA
André Henrique Rogério
Prefeito Municipal

EMPRESA VENCEDORA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)

CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE PIRACAIA**

CONTRATADO: _____

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____

OBJETO: **REGISTRO DE PREÇO VISANDO A EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS, LEVANTAMENTOS, PROJETOS E DEMAIS DOCUMENTOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S E REURB-E) NO MUNICÍPIO DE PIRACAIA, CONFORME DADOS ANEXOS.**

ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: André Henrique Rogério



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

Cargo: Prefeito

CPF: 297.447.168-43

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: André Henrique Rogério

Cargo: Prefeito

CPF: 297.447.168-43

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: André Henrique Rogério

Cargo: Prefeito

CPF: 297.447.168-43

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: André Henrique Rogério

Cargo: Prefeito

CPF: 297.447.168-43

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

ANEXO IV

PREGÃO ELETRÔNICO Nº ____/20__

DECLARAÇÃO

(Nome da Empresa)

CNPJ/MF Nº _____, sediada.

(Endereço Completo)

Declara, sob as penas da Lei, que na qualidade de proponente do procedimento licitatório, sob a modalidade Pregão Eletrônico nº _____ instaurada pela Prefeitura Municipal de _____, que cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do Inciso IV do artigo 63 da Lei 14133/2021;

Por ser expressão de verdade, firmamos a presente.

Local e data,

Assinatura

Nome e nº da cédula de identidade do declarante

OBS. Esta declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente e carimbada com o número do CNPJ.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

ANEXO V

PREGÃO ELETRÔNICO Nº ____/202_

DECLARAÇÃO

(Nome da Empresa)

CNPJ/MF Nº _____, sediada

(Endereço Completo)

Declaro que não possuímos, em nosso Quadro de Pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, em observância à Lei Federal nº 9854, de 27.10.99.

Local e data,

Assinatura

Nome e nº da cédula de identidade do declarante

OBS. 1) Esta declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente e carimbada com o número do CNPJ.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

ANEXO VI

PREGÃO ELETRÔNICO Nº _____/202x

DECLARAÇÃO

Modelo de Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte.(Na hipótese do licitante ser ME ou EPP)

(Nome da empresa) , CNPJ / MF nº , sediada (endereço completo) Declaro (amos) para todos os fins de direito, especificamente para participação de licitação na modalidade de Pregão , que estou (amos) sob o regime de ME/EPP , para efeito do disposto na LC 123/2006.

Declaramos que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebramos contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

Local e data,

Assinatura

Nome e nº da cédula de identidade do declarante

OBS. Esta declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente e carimbada com o número do CNPJ.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO

Minuta de TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXXX/XXXX

PROCESSO Nº xxx/2025
PREGAO ELETRÔNICO Nº xxx/2025

OBJETO: REGISTRO DE PREÇO VISANDO A EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS, LEVANTAMENTOS, PROJETOS E DEMAIS DOCUMENTOS TÉCNICOS NECESSÁRIOS À IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S E REURB-E) NO MUNICÍPIO DE PIRACAIA, CONFORME DADOS ANEXOS.

A Prefeitura Municipal de Piracaia, com sede na Avenida Dr. Cândido Rodrigues, 120, na cidade de Piracaia/SP, CEP 12970-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.279.627/0001-61, neste ato representada Exmo. Sr. Prefeito Municipal, André Henrique Rogério, brasileiro, casado, CPF....., R.G., residente na, n., Bairro, Piracaia SP, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa, inscrita no CNPJ sob o nº, com sede à, CEP:, por seu representante legal, Sr., função que ocupa na empresa:, portador do R.G. e CPF sob o nº, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do *PREGÃO ELETRÔNICO n. .../...*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços de **substituição de luminárias de lampadas de vapor de sódio por lampadas de led**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, REGIME DE EXECUÇÃO EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, conforme segue:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiá.sp.gov.br

- 1.2.1. O Termo de Referência;
- 1.2.2. O Edital da Licitação;
- 1.2.3. A Proposta do contratado;
- 1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.
- 1.2.5. A ATA de registro de preços

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1 O prazo de vigência da contratação é de xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxx) dias contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

- 4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO ([art. 92, V](#))

- 5.1. O valor total da contratação é de R\$...... (.....)
- 5.2. 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.

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

- 6.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no cronograma, anexo a este Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE ([art. 92, V](#))

- 7.1. A contratação poderá ser alterada somente em um dos casos previstos na Lei 14.133/2021 e suas alterações, com as devidas justificativas e mediante interesse da Contratante.
- 7.2. Os preços são fixos e irremovíveis, portanto, não será concedido reajuste durante a vigência contratual, exceto em caso de prorrogação da contratação por período superior a 12 (doze) meses, hipótese em que, o valor dos serviços poderá ser reajustado pelo índice IPCA/IBGE, acumulado nos últimos doze meses, sendo que a data base será vinculado ao orçamento estimado da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

7.3. Se houver reajuste, o mesmo se dará por apostilamento nos termos do Artigo 136, Inc. I. da Lei 14.133/2021.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. São obrigações do Contratante, além das previstas no termo de referência e demais anexos:

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

8.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.6. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.7. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.8. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria Jurídica Municipal para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

8.10. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.10.1. A Administração terá o prazo de *30 dias*, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e pedidos de repactuação feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 dias.

8.12. *Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.*

8.13. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

Constituem obrigações do contratado, além das previstas no termo de referência e demais anexos:

- 9.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 9.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.
- 9.3. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 9.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 9.5. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;
- 9.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 9.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.8. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.9. Quando não for possível a verificação da manutenção dos requisitos de habilitação, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaiia.sp.gov.br

- 9.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;
- 9.11. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 9.12. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 9.13. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 9.14. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.
- 9.15. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 9.16. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.
- 9.17. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 9.18. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.19. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);
- 9.20. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);
- 9.21. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.22. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

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

9.24. Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos do contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços;

9.25. Ceder ao Contratante todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização do Contratado.

9.25.1. Considerando que o projeto contratado se refere a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o subitem acima inclui o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.

10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

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

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

10.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

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

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO ([art. 92, XII](#))

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS ([art. 92, XIV](#))

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

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

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- iv) **Multa:**
 - 1) Moratória de 0,5 % (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
 - a. O atraso superior a 30 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o [inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021](#).
 - 2) Pela inexecução total do ajuste, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total **do Contrato**.
 - 3) Pela recusa injustificada de retirar a Ordem de Fornecimento dentro do prazo estabelecido ou de recebê-la dentro de sua validade, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da Ordem de Fornecimento.
 - 4) Pela recusa em assinar ou der causa para não assinatura do contrato/ATA de registro de preços, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato/ATA de registro de preços.
 - 5) As multas previstas não têm caráter compensatório, porém moratório e conseqüentemente o pagamento delas não exime a Contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à Administração.

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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

12.11. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIÁ

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

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

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

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

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

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

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

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

13.6.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.1.3. Indenizações e multas.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ([art. 92, VIII](#))

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da contratante deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- I. N.º da ficha/nota de reserva orçamentária: xxxxx
- II. Gestão/Unidade: xxxxxxxx
- III. Funcional: xxxxxxxxxxxxxx
- IV. Categoria econômica: xxxxxxxx
- V. Fonte de Recursos: xxxxxxxxxxxxxx

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

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

15.1. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO ([art. 92, §1º](#))

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Piracaia para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º](#), da Lei nº 14.133/21.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)

CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE PIRACAIA**

CONTRATADO: _____

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____

OBJETO: _____

ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: André Henrique Rogério

Cargo: Prefeito

CPF: 297.447.168-43



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA

“Paço Municipal Dr. Célio Gayer”

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-2040.
www.piracaia.sp.gov.br

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: André Henrique Rogério

Cargo: Prefeito

CPF: 297.447.168-43

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: André Henrique Rogério

Cargo: Prefeito

CPF: 297.447.168-43

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: André Henrique Rogério

Cargo: Prefeito

CPF: 297.447.168-43

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico