



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Superintendência Estadual de Compras e Licitações - SUPEL
Comissão Especial de Licitações - SUPEL-COESP

AVISO

ADENDO ESCLARECEDOR I

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 90546/2025/SEPAT.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: N.º 0064.001415/2024-31

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de 696.166,00 m², situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial.. A Superintendência Estadual de Licitações – SUPEL, através da Presidente nomeada na Portaria n.º 35/2026/GAB/SUPEL/RO, publicada no Diário Oficial do Estado de Rondônia do dia 29 de janeiro de 2026, torna público, aos interessados e, em especial, às empresas que retiraram o edital, que **em virtude das alterações realizadas pela Unidade requisitante (SEPAT), conforme Adendo Esclarecedor (69113093), vislumbrou a necessidade de publicação do Adendo Esclarecedor I Id. (69185015).** O Edital com o Adendo Modificador I na íntegra, bem como seus anexos, encontram-se disponíveis para consulta e retirada, gratuitamente, no site: <https://rondonia.ro.gov.br/supel/>. Os licitantes que já o baixaram, deverão fazê-lo novamente para conhecimento das alterações realizadas. Permanecem inalteradas todas as demais condições previstas no edital e seus anexos.

Publique-se.

Porto Velho (RO), 12 de fevereiro de 2026.

LUCIANA PEREIRA DE SOUZA

Presidente da Comissão Especial de Licitações – COESP/SUPEL

Portaria n.º 35 de 29 de janeiro de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Pereira de Souza, Presidente**, em 13/02/2026, às 09:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **69186243** e o código CRC **83F961C8**.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Superintendência Estadual de Compras e Licitações - SUPEL
Comissão Especial de Licitações - SUPEL-COESP

ADENDO

ESCLARECEDOR I

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 90546/2025/SUPEL/RO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0064.001415/2024-31

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de 696.166,00 m², situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial.

A Superintendência Estadual de Licitações - SUPEL, através da Presidente nomeada Portaria n.º 35 de 29 de janeiro de 2026, torna público aos interessados e, em especial, as empresas que retiraram o instrumento convocatório, as seguintes alterações do TERMO DE REFERÊNCIA Id.(68775049), MINUTA DE CONTRATO Id.(68794975) e DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO FINANCEIRA Id.(69074892)

Ressaltamos que este **ADENDO MODIFICADOR I** é o documento emitido pela Administração, contendo informações que não causem alteração na formulação das propostas ou em suas condições, de caráter meramente modificador e/ou complementar, mantendo-se o prazo inicialmente fixado.

1 - FICA ALTERADO NO TERMO DE REFERÊNCIA (ID 68775049)

ONDE SE LÊ:

Item 3.1. - O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de 348.980,00 m², situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial.

LEIA-SE:

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de **696.166,00 m²**, situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial.

2 - FICA ALTERADO NA MINUTA DE CONTRATO (ID 68794975)

ONDE SE LÊ:

Item 1.1 - O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de 348.980,00 m², situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial e a prestação de serviços técnicos sociais e de Engenharia/Arquitetura por profissionais habilitados na elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e à titulação dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal (NUI) Mariana, em Porto Velho, compreendendo as etapas de trabalho social, estudos técnicos, projetos e registros públicos detalhados no escopo deste Termo de Referência, com o objetivo de possibilitar a efetivação da regularização fundiária do NUI Mariana, observando as normas dispostas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Termo de Compromisso nº 966586/2024.

LEIA-SE:

Item 1.1 - O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de **696.166,00 m²**, situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial e a prestação de serviços técnicos sociais e de Engenharia/Arquitetura por profissionais habilitados na elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e à titulação dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal (NUI) Mariana, em Porto Velho, compreendendo as etapas de trabalho social, estudos técnicos, projetos e registros públicos detalhados no escopo deste Termo de Referência, com o objetivo de possibilitar a efetivação da regularização fundiária do NUI Mariana, observando as normas dispostas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Termo de Compromisso nº 966586/2024.

3 - FICA ALTERADO NA DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO FINANCEIRA (ID 69074892)

ONDE SE LÊ:

Discriminação da Despesa - Reserva orçamentária destinada a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de 348.980,00 m², situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial e a prestação de serviços técnicos sociais e de Engenharia/Arquitetura por profissionais habilitados na elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e à titulação dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal (NUI) Mariana, em Porto Velho.

LEIA-SE:

Discriminação da Despesa - Reserva orçamentária destinada a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de **696.166,00 m²**, situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial e a prestação de serviços técnicos sociais e de Engenharia/Arquitetura por profissionais habilitados na elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e à titulação dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal (NUI) Mariana, em Porto Velho.

O Instrumento Convocatório atualizado com o Adendo Esclarecimento I, bem como seus anexos, encontra-se disponível, na íntegra, para consulta e retirada, gratuitamente, nos sites: <https://www.gov.br/compras/pt-br> e, SUPEL: <https://rondonia.ro.gov.br/supel/>. Dessa forma, sugerimos

aos licitantes e interessados que procedam à retirada do mesmo para conhecimento das alterações realizadas.

Dessa forma, **recomenda-se aos licitantes e demais interessados** que realizem a retirada do documento atualizado, a fim de tomarem conhecimento das informações promovidas.

Publique-se

Porto Velho - RO, data e hora do sistema.

LUCIANA PEREIRA DE SOUZA

Presidente da Comissão Especial de Licitações - COESP/SUPEL/RO

Portaria n.º 35 de 29 de janeiro de 2026



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Pereira de Souza, Presidente**, em 13/02/2026, às 09:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **69185015** e o código CRC **6E7EFE88**.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Superintendência Estadual de Compras e Licitações - SUPEL
Comissão Especial de Licitações - SUPEL-COESP

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 90546/2025/SUPEL/LEI Nº 14.133/2021

Para o **LOTE ÚNICO**, aplica-se a AMPLA PARTICIPAÇÃO **sem** a **reserva** de cota de até 25% para as **ME/EPP**, em atenção à justificativa disposta no **item 17.0.2** e subitens do Termo de Referência (0066775751).

RESUMO DOS DADOS

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA: 13/03/2026, às 10h (horário de Brasília) sítio: https://www.gov.br/compras/pt-br	Limite para esclarecimentos e impugnações ao edital: 09/03/2026.
--	---

OBJETO
Contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de 348.980,00 m ² , situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial.
FUNDAMENTO: Lei federal nº 14.133, de 01 de Abril de 2021. Decreto estadual nº 28.874, 25 de Janeiro de 2024. IN SAGES/ME nº 73, de 30 de Setembro de 2022. dentre outros.
PROCESSO ADMINISTRATIVO : 0064.001415/2024-31
UASG: 925373 ENDEREÇO ELETRÔNICO : https://www.gov.br/compras/pt-br .
VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

ORÇAMENTO ANUAL	R\$ 1.078.569.00 (Um milhão, setenta e oito mil, quinhentos e sessenta e nove reais).	
VISTORIA	INSTRUMENTO CONTRATUAL	
Facultativa	Minuta do Contrato	
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO		
Requisitos Básicos: 1. Habilitação jurídica: Conforme estabelecido no <u>item 20.4.</u> e subitens do Termo de Referência. 2. Qualificação econômico e financeira: Conforme estabelecido no <u>item 20.6.</u> e subitens do Termo de Referência. 3. Regularidade Fiscal, social e trabalhista: Conforme estabelecido no <u>item 20.5.</u> e subitens do Termo de Referência. 4. Qualificação técnica: Conforme estabelecido no <u>item 20.6.10.</u> e subitens do Termo de Referência.		Requisitos Específicos:
CONTRATAÇÃO EXCLUSIVA ME/EPP?	RESERVA COTA ME/EPP?	EXIGE AMOSTRA/DEMONSTRAÇÃO?
Não	Sim	Não
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	MODO DE DISPUTA	CONTRATAÇÃO OU AQUISIÇÃO
Menor Preço	Aberto	Sim
TELEFONES PARA CONTATO		E-MAIL PARA CONTATO:
Telefone: (69) 3212-9269		coesp.supel@gmail.com
OBSERVAÇÕES GERAIS:		
1. Maiores informações e esclarecimentos sobre o certame serão prestados nas dependências da Superintendência Estadual Licitações, sito a Av. Farquar, 2986, Bairro: Pedrinhas, Complexo Rio Madeira, Ed. Pacaás Novos, 2º Andar, em Porto Velho/RO - CEP: 76.801-470.		
2. Informamos que devido a atualização do sistema compras.gov.br, para fins de pesquisa da licitação deverá ser inserido o número 90000 antes do número do certame. (ex.: 90001/2024)		

SUMÁRIO

1. DO PREÂMBULO;

2. DA FORMALIZAÇÃO E AUTORIZAÇÃO;
3. DO OBJETO;
4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO;
5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO;
6. DO BENEFÍCIO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE;
7. DO REGISTRO DA PROPOSTA NO SISTEMA ELETRÔNICO;
8. DA FORMULAÇÃO DE LANCES, CONVOCAÇÃO ME/EPP E CRITÉRIO DE DESEMPATE;
9. DA FASE DE NEGOCIAÇÃO E JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS;
10. DA FASE DE HABILITAÇÃO;
11. DO RECURSO;
12. DA HOMOLOGAÇÃO;
13. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO;
14. DO TERMO DE CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE/ VIGÊNCIA CONTRATUAL/ GARANTIA CONTRATUAL;
15. DA MODALIDADE DA LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA;
16. DO REAJUSTE E SUPRESSÃO CONTRATUAL;
17. DO PAGAMENTO;
18. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES;
19. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA;
20. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE;
21. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA;
22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS;
23. DOS ANEXOS;

1. DO PREÂMBULO

1.1. A SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE LICITAÇÕES, por meio da **Portaria n.º 35/2026/GAB/SUPEL**, publicada no DOE na data 29 de janeiro de 2026, torna público que se encontra autorizada a realização da licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, **sob o nº 90546/2025/SUPEL/RO**, do tipo **MENOR PREÇO POR ITEM**, com o **Método de Disputa: ABERTO**, em conformidade com a [Lei Federal nº. 14.133, de 2021](#) e [Decreto Estadual nº 28.874/2024](#), a [Lei Complementar nº 123/06](#) e Decreto Estadual nº 21.675/2017, e suas alterações, e demais legislações vigentes, tendo como interessado (a) Coordenadoria de Saneamento Básico – CSB.

1.1.1. O instrumento convocatório e todos os elementos integrantes encontram-se disponíveis, para conhecimento e retirada, no endereço eletrônico: <https://www.gov.br/compras/pt-br>

1.1.2. A sessão inaugural deste **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA** dar-se-á por meio do sistema eletrônico, na data e horário estabelecidos.

1.1.3. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a abertura do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e locais estabelecidos no preâmbulo deste Edital, desde que não haja comunicação do(a) Pregoeiro(a) em contrário.

1.1.4. Os horários mencionados neste Edital de Licitação referem-se ao horário oficial de Brasília/DF.

2. **DA FORMALIZAÇÃO E AUTORIZAÇÃO**

2.1. Esta Licitação encontra-se formalizada e autorizada por meio do **Processo Administrativo n.º 0064.001415/2024-31**, e destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo de que lhe são correlatos.

2.2. O processo acima mencionado poderá ser consultado por meio do Sistema Eletrônico de Informações-SEI (<https://www.sei.ro.gov.br/sobre>).

3. **DO OBJETO**

3.1. Contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de 348.980,00 m², situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial.

3.2. Em caso de divergência existente entre as especificações do objeto descritas no sistema eletrônico – Portal de Compras do Governo Federal, e as especificações constantes no ANEXO I deste Edital – Termo de Referência, prevalecerão as últimas.

3.3. Das especificações técnicas/quantidades do objeto: Ficam aquelas estabelecidas no item 3.2. e seus subitens do Anexo I – Termo de Referência, as quais foram devidamente aprovadas pelo ordenador de despesa do órgão requerente, conforme transcrevemos:

(...)

3.2. Prestação de serviços técnicos sociais e de Engenharia/Arquitetura por profissionais habilitados na elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e à titulação dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal (NUI) Mariana, em Porto Velho, compreendendo as etapas de trabalho social, estudos técnicos, projetos e registros públicos detalhados no escopo deste Termo de Referência, com o objetivo de possibilitar a efetivação da regularização fundiária do NUI Mariana, observando as normas dispostas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Termo de Compromisso nº 966586/2024.

3.3.

DESCRIÇÃO	CATSER	UND	QNT
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA. Obs: Conforme Item 12 do Termo de Referência.	15482	UND	1

(...)

3.4. Da garantia do produto: Ficam aquelas estabelecidas no item 14. e seus subitens do Anexo I – Termo de Referência, as quais foram devidamente aprovadas pelo ordenador de despesa do órgão requerente, conforme transcrevemos:

(...)

14.0.1. A garantia técnica compreende:

9.2. O projeto será desenvolvido de forma articulada com o cronograma físico da obra principal (adutora de 1400 mm), com duração estimada de 12 meses, contemplando atividades distribuídas em quatro eixos de atuação, conforme as diretrizes do Manual de Instruções para Execução do Trabalho Social – MICE (MDR/CAIXA):

a) o compromisso de corrigir, ajustar ou substituir quaisquer produtos que apresentem erro técnico, omissão ou inconsistência, sem ônus adicional para a Administração, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após notificação formal;

- b) a responsabilidade técnica da equipe habilitada perante os conselhos profissionais (CAU/CREA), assegurando a autenticidade e rastreabilidade dos documentos entregues;
- c) a obrigação de entregar e manter disponíveis os arquivos digitais originais e editáveis, garantindo a reprodutibilidade dos produtos e a continuidade do uso pela Administração.

9.3. Sem prejuízo do disposto, poderá ser exigida da Contratada, a critério da Administração, garantia de execução contratual de até 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, conforme art. 98 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, nas modalidades caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária, observadas as condições previstas no edital.

(...)

3.5. Da fiscalização e controle da execução do contrato: Ficam aquelas estabelecidas no **item 27. e seus subitens do Anexo I – Termo de Referência**, as quais foram devidamente aprovadas pelo ordenador de despesa do órgão requerente, conforme transcrevemos:

(...)

27.1. A execução do objeto prevê o acompanhamento e fiscalização pela CONTRATANTE concomitante ao desenvolvimento dos trabalhos, inclusa a possibilidade de inspeções *in loco*, como forma de verificação dos procedimentos descritos anteriormente.

27.2. Independentemente do prazo estipulado para entrega dos produtos, a CONTRATADA deverá submeter o serviço executado à apreciação da CONTRATANTE para análise a qualquer tempo, sem prejuízo das datas de entrega estipuladas no item referente ao prazo global de execução do projeto.

27.3. Serviços entregues que não contemplem no mínimo as especificações, bem como a qualidade de execução descritas, serão reprovados, em qualquer fase de execução.

27.4. Para o recebimento, medição e aprovação dos produtos será designado, pela Coordenadoria de Regulação Fundiária Urbana – Coorfur - da Sepat, servidor responsável.

27.5. A Declaração de Aprovação comprovará a aceitação pela contratante do referido produto.

27.6. Não serão aceitas entregas parciais dos produtos. Será aprovada somente a entrega desses em sua totalidade.

27.7. A correção de produtos reprovados deverá ocorrer sem custos para a CONTRATANTE e sem prejuízo dos prazos previstos no cronograma do item referente ao prazo global de execução do projeto.

27.8. Os produtos devem ser apresentados, em versão preliminar, ao servidor responsável designado pela Contratante, Sepat, para análise e acompanhamento das atividades executadas e posterior emissão de parecer técnico. Caso sejam necessárias correções, a contratada deve realizar os ajustes ou as complementações solicitadas, encaminhando novas versões quantas vezes forem necessárias, até a aprovação definitiva dos produtos, segundo as normas técnicas vigentes e o estabelecido em contrato entre as partes.

27.9. Após a execução das devidas correções e a aprovação definitiva, os produtos em versão final deverão ser entregues à Sepat, direcionados à Coordenadoria de Regulação Fundiária Urbana – Coorfu, conforme os prazos indicados no item referente ao prazo global de execução do projeto.

27.10. Cada produto deverá ser apresentado, obrigatoriamente, segundo orientação da Sepat, em meio físico (impresso) e em meio digital, conforme especificado a seguir:

27.10.1. Os produtos deverão ser escritos em Língua Portuguesa e entregues para análise apenas em meio digital em suas versões preliminares, e em meio digital e impresso em 02 (duas) vias originais nas suas versões finais, definidas após aprovação da CONTRATANTE e demais órgãos responsáveis. As impressões devem ser apresentadas em qualidade “laserprint” ou similar e no formato exigido pelos produtos, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

27.10.2. A formatação dos documentos, na versão preliminar e na final, deve observar as seguintes características: em programas de edição de texto e planilha; fonte Arial ou Calibri, tamanho 11; páginas numeradas; espaçamento 1,5 entre linhas e de uma linha entre parágrafos; margens das páginas: esquerda com 3 cm, direita com 2 cm, superior e inferior com 2 cm; cabeçalho/rodapé com 1,6 cm;

27.10.3. Na apresentação final de cada produto, é exigida a entrega das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica- RRT ou Termo de

Responsabilidade relativos à cada conselho a que pertencem os profissionais envolvidos, para juntada ao processo administrativo do contrato, quando couber;

27.10.4. Os produtos digitais devem ser apresentados em Pen Drive, conforme conteúdos formatados e gravados em editor de texto e de planilhas, respectivamente com extensões .DOC e .XLS/.CSV, e arquivos gráficos em softwares de geoprocessamento tipo GIS, com extensão .SHP, .KMZ, .KML e/ou do tipo CAD, com extensão .DWG. Após aprovação, os produtos devem estar nas extensões .PDF, .DOC, .XLS, .DWG, .SHP e .KMZ/KML, e ser entregues em meio digital;

27.10.5. Os mapas e plantas devem ser plotados em escala apropriada, nos formatos e tipos de papel sulfite solicitados na descrição dos produtos, contendo escala gráfica e numérica, legenda e norte geográfico e magnético. Todo serviço deve obedecer às normas vigentes. Os demais documentos devem estar em formato A4, com padrão a ser fornecido pela Sepat, e ser impressos em papel tipo sulfite;

27.10.6. Os relatórios, laudos e demais documentos solicitados deverão ser complementados com tabelas, mapas, quadros, formulários, entre outros, que se fizerem necessários para a perfeita compreensão dos serviços a serem executados. Todas as peças técnicas, componentes do trabalho executado pela contratada, deverão ser entregues nos prazos previstos em contrato e pertencerão à Sepat, que passará a deter os direitos autorais sobre esses;

27.10.7. Todos os documentos, imagens, relatórios, peças técnicas e plantas, objetos de contratação deste termo de referência, serão de propriedade da Sepat a partir da data do recebimento e aceite, devendo a Contratada fornecer o termo de cessão total de direitos sobre os mesmos.

(...)

3.6. Do local/prazo e condições de entrega/recebimento: Ficam aquelas estabelecidas no **item 8.** e subitens do Anexo I – Termo de Referência, as quais foram devidamente aprovadas pelo ordenador de despesa do órgão requerente, conforme transcrevemos:

(...)

8.1. Do Local e Forma de Entrega

8.1.1. A entrega dos produtos e serviços deverá ser realizada na sede da Sepat, que está localizada na Avenida Abunã, 1759 — São João Bosco, Porto Velho—RO, 76803-749, ou em outro local indicado pela contratante. Todos os materiais e documentos técnicos devem ser entregues em formato digital e físico, garantindo a integridade e segurança das informações. Entre os serviços a serem entregues, incluem-se o levantamento topográfico e o georreferenciamento da área total de 696.166,00 m², bem como os projetos urbanísticos e ambientais necessários para a regularização fundiária.

8.1.2. Conforme o artigo 35 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a entrega dos produtos resultantes do processo de regularização fundiária deve observar a padronização e a adequação dos documentos técnicos e jurídicos exigidos para a titulação e registro das áreas regularizadas. Isso inclui a documentação segundo as normas técnicas estabelecidas, assegurando que as informações sejam apresentadas de forma clara e precisa, tanto em meio físico quanto digital, para facilitar o seu processamento e arquivamento nos órgãos competentes.

8.2. Do Prazo

8.2.1. A realização dos serviços objeto deste Termo de Referência deverá obedecer ao prazo de 18 meses, conforme cronograma de execução em anexo.

8.2.2. Conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as licitações e contratos administrativos, é imperativo que a contratada cumpra os prazos estabelecidos, assegurando a execução dos serviços no período contratado, sob pena de multas, rescisão contratual, ou outras penalidades aplicáveis.

8.3. Das Condições de Recebimento dos produtos

8.3.1. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 diz:

CAPÍTULO IX

DO RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO

Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

a) **provisoriamente**, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

b) **definitivamente**, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

8.3.2. O Recebimento Provisório

8.3.2.1. O Recebimento Provisório ocorrerá imediatamente após a conclusão dos serviços e a entrega dos produtos e documentos técnicos à contratante, sendo formalizado no prazo de até 30 (trinta) dias. Nesta fase, será realizada uma verificação preliminar, com a finalidade de assegurar que todos os itens exigidos no contrato foram devidamente entregues e que os serviços foram executados conforme as especificações estabelecidas. O recebimento provisório será formalizado por meio de termo específico, assinado pelas partes, no qual serão registradas eventuais pendências, inconformidades ou ajustes a serem realizados.

8.3.3. O Recebimento Definitivo

8.3.3.1. O Recebimento Definitivo será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contado a partir da aprovação do projeto no cartório competente, após a correção de eventuais pendências identificadas no Recebimento Provisório, conforme estabelecido contratualmente. Durante este período, a contratante procederá à verificação final, a fim de confirmar que os produtos e serviços atendem integralmente às especificações contratuais e às normas técnicas aplicáveis.

8.3.3.2. Conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o recebimento definitivo se dará mediante a expedição de um termo de recebimento definitivo, que confirmará a conformidade dos produtos e serviços com as exigências contratuais e permitirá o encerramento das obrigações contratuais por parte da contratada.

(...)

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

4.1. De acordo com o Art. 164, da Lei nº 14.133, de 2021, qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, observado o seguinte procedimento:

4.1.1. Envio exclusivo para o endereço eletrônico: coesp.supel@gmail.com;

4.1.2. Após o envio do e-mail, a licitante deverá certificar-se quanto à confirmação de recebimento pelo Núcleo de Atendimento desta Superintendência, para não tornar sem efeito, pelo telefone **(069) 3212-9243** ou ainda, concomitantemente, caso julgue necessário, protocolar o original presencialmente na SUPEL, no horário das 07h30min. às 13h30min (horário local), de segunda-feira a sexta-feira, situada na Av. Farquar, 2986 - Bairro: Pedrinhas Complemento: Complexo Rio Madeira, Ed. Pacaás Novos - 2º Andar, em Porto Velho/RO - CEP: 76.801-470;

4.1.3. Mencionar o número do Pregão, o ano e o número do processo licitatório.

4.2. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, de forma que a concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada nos autos do processo de licitação.

4.3. A decisão do(a) Pregoeiro(a) quanto a impugnação será informada preferencialmente via e-mail (aquele informado na impugnação), e através do campo próprio do Sistema Eletrônico do site Compras.gov.br, sendo necessariamente 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, ficando o licitante obrigado a acessá-lo para obtenção das informações prestadas pelo(a) Pregoeiro(a), na forma do Art. 164, parágrafo único da Lei 14.133/2021.

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

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Portal de Compras do

Governo Federal (<https://www.gov.br/compras/pt-br>), por meio de Certificado Digital conferido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP – Brasil.

5.2. Os licitantes deverão obedecer rigorosamente aos termos deste Edital e de seus anexos.

5.2.1. Ante eventual ausência de regramento específico em Edital, deverão ser observados os inseridos no Termo de Referência, sempre pautando-se na legislação vigente.

5.3. 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, excluindo 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.

5.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados 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 que se tornem desatualizados.

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

5.6. Não poderão disputar esta licitação, direta ou indiretamente:

5.6.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

5.6.2. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de penalidade que lhe foi imposta de:

5.6.2.1. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado de Rondônia, nos termos do art. 156, III, § 4º, da Lei n. 14.133/2021;

5.6.2.2. Declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 156, IV, § 5º, da Lei n. 14.133/2021;

5.6.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente;

5.6.4. Aquele que se enquadre no disposto do art. 14, da Lei n. 14.133, de 2021;

5.6.5. Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, conforme [§§ 1º e 2º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

5.6.6. Pessoas jurídicas reunidas em consórcio observar o art. 24 da Lei n. 14.133, de 2021 e disposição constante no item 20.4.9. do Anexo I - Termo de Referência. Conforme transcrevemos:

(...)

24.1. Será admitida a participação de empresas sob a forma de consórcio, observadas as disposições contidas no art. 15 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

24.2. Estabelecer-se-á para o consórcio o acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, em observância ao disposto no art. 15, § 1º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. O referido acréscimo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de micro e pequenas empresas.

(...)

5.6.7 Da subcontratação: Ficam aquelas estabelecidas no item 23. e subitens do Anexo I – Termo de Referência, as quais foram devidamente aprovadas pelo ordenador de despesa do órgão requerente, conforme transcrevemos:

(...)

23.1. É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

23.1.1. A SUBCONTRATADA será somente habilitada mediante comprovação de qualificação técnica conforme item 13.2 deste termo de referência, no que couber.

Art. 122. Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

§ 1º O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

§ 2º Regulamento ou edital de licitação poderão vedar, restringir ou estabelecer condições para a subcontratação. § 3º Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuges, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

(...)

6. DO BENEFÍCIO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

6.1. Na forma do Art. 4º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, aplicam-se às licitações e contratos disciplinados por esta Lei as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, devendo atentar às regras estabelecidas no regramento específico citado.

6.2. Para obtenção de benefícios a que se refere este item, a licitante deverá apresentar:

6.2.1. Declaração, em campo próprio, caso se enquadre, 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](#);

6.2.2. Declaração de que no ano-calendário de realização da licitação ainda não tenha celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, na forma do Art. 4º, § 2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2.3. A empresa de pequeno porte que, no ano-calendário, exceder o limite de receita bruta anual, previsto no inciso II, do caput do artigo 3º da Lei Complementar n. 123/06, fica excluída, no mês subsequente à ocorrência do excesso, do tratamento jurídico diferenciado, bem como do regime de que trata o art. 12, para todos os efeitos legais, ressalvado o disposto nos §§9º-A, 10 e 12, da mesma LC 123/06.

6.3. A falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, neste Edital e em normas correlatas.

6.4 Nos itens/lotes destinados à exclusiva participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte e equiparadas aplica-se o Decreto Estadual nº 21.675/2017, no que couber.

7. DO REGISTRO DA PROPOSTA NO SISTEMA ELETRÔNICO

7.1. A participação no Pregão Eletrônico dar-se-á por meio da digitação da senha privativa do Licitante a partir da data da liberação do Edital, até o horário limite de início da Sessão Pública, horário de Brasília.

7.2. O licitante deverá registrar sua proposta, no sistema eletrônico, com os seguintes campos: Valor unitário e total do item ou valor global, ou percentual de desconto; descrição detalhada do objeto, contendo as informações conforme à especificação do Termo de Referência.

7.2.1. A licitante deverá preencher o campo "marca" apenas com a marca específica do produto que deseja ofertar, sob pena de ser desclassificada caso não esteja de acordo.

7.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens.

7.4. 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.

7.5. As ofertas de propostas dos licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos neste Edital.

7.6. As propostas registradas através do preenchimento no momento do cadastro no Sistema COMPRAS.GOV.BR NÃO DEVEM CONTER NENHUMA IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE, visando atender o princípio da impessoalidade e preservar o sigilo das propostas.

8. DA FORMULAÇÃO DE LANCES, CONVOCAÇÃO ME/EPP E CRITÉRIO DE DESEMPATE

8.1. 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.

8.2. O lance deverá ser ofertado pelo valor **UNITÁRIO** de cada item.

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

8.4. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

8.5. 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:

a) 1% (um por cento), quando o item licitado possuir valor estimado acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

b) 2% (dois por cento), quando o item licitado possuir valor estimado de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

8.6. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

8.7. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa **ABERTO**, conforme **item 35.0.6. do Anexo I deste Edital - Termo de Referência**,

8.8. Após o encerramento da etapa de lances, será verificado se há empate entre as licitantes que neste caso, por força da aplicação da exclusividade obrigatoriamente se enquadram como Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP, conforme determina a Lei Complementar n. 123/06, CONTROLADO SOMENTE PELO SISTEMA COMPRAS.GOV.BR.

8.9. 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:

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

b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei nº 14.133, de 2021;

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

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

8.10. Persistindo o empate, será realizado SORTEIO ELETRÔNICO através do sistema ComprasGov, nos processos cadastrados a partir de 14/10/2024, em sessão pública entre as propostas empatadas, nos moldes do artigo 28, §§ 1º e 2º da Instrução Normativa SEGES/MGI Nº 79.

8.11. 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 (a) Pregoeiro (a) poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

8.12 Nos itens/lotos destinados à exclusiva participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte e equiparadas será concedida prioridade de contratação de microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido, nos termos previstos no Decreto Estadual nº 21.675/2017:

- a) aplica-se o disposto neste subitem nas situações em que as ofertas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superior ao menor preço;
- b) a microempresa ou a empresa de pequeno porte sediada local ou regionalmente melhor classificada poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora da licitação, situação em que poderá ser adjudicado o objeto em seu favor;
- c) na hipótese da não contratação da microempresa ou da empresa de pequeno porte sediada local ou regionalmente com base na alínea "b", serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na situação da alínea "a", na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;
- d) no caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta;
- e) quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência para produto nacional em relação ao produto estrangeiro previstas no Decreto Estadual 21.675/2017, a prioridade de contratação prevista neste artigo será aplicada exclusivamente entre as propostas que fizerem jus às margens de preferência, de acordo com os Decretos de aplicação.

9. DA FASE DE NEGOCIAÇÃO E JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS

9.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, 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 4 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

9.2. Seguidamente será realizada a negociação e atualização dos preços por meio do CHAT MENSAGEM do sistema Compras.gov.br, devendo o (a) Pregoeiro (a) examinar a compatibilidade dos preços em relação ao estimado para contratação.

9.2.1. Serão aceitos somente preços em moeda corrente nacional (R\$), com valores unitários e totais com no máximo 02 (duas) casas decimais, considerando as quantidades constantes no Anexo I – Termo de Referência. Caso seja encerrada a fase de lances, e a licitante divergir com o exigido, o (a) Pregoeiro (a), poderá convocar no chat de mensagens para atualização do referido lance e/ou realizar a atualização dos valores arredondando-os para menos automaticamente caso a licitante permaneça inerte.

9.3. O (a) Pregoeiro (a) não aceitará o item cujo preço seja superior ao estimado (valor de mercado) para a contratação.

9.3.1. Sob análise do (a) Pregoeiro (a), poderá ser convocada todas as licitantes, que estejam dentro do valor estimado para contratação, para que no prazo máximo de 02 (duas) horas, se outro prazo não for fixado, envie a proposta adequada ao último valor ofertado, acompanhada, se for o

caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital.

9.3.1.1. Caberá ao licitante remeter no prazo estabelecido, exclusivamente via sistema Compras.gov, a proposta atualizada com o preço ou desconto, sob pena de desclassificação.

9.3.2. A PROPOSTA DE PREÇOS deverá conter: o valor devidamente atualizado do lance e/ou da negociação ofertados, com a especificação completa do objeto, contendo marca/modelo/fabricante, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO, em caso de descumprimento das exigências.

9.4. Para fins de aceitação da proposta o (a) Pregoeiro (a) examinará a proposta ajustada quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação aos valores estimados para contratação, podendo solicitar manifestação técnica e jurídica de outros setores do órgão, a fim de subsidiar sua decisão.

9.5. Quando houver indícios de inexecutabilidade da proposta de preço, será oportunizado ao licitante o Princípio do Contraditório e da Ampla Defesa, para que querendo esclareça a composição do preço da sua proposta, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, na forma do [artigo 59 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

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

9.7. A PROPOSTA DE PREÇOS, inserida no sistema de Compras.gov.br deverá estar de acordo com o **item 18. do Anexo I - termo de Referência**.

9.8. As propostas terão validade mínima de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de sua apresentação.

9.8.1. A SUPEL solicitará às empresas, cujas propostas estiverem com prazo de vencimento inferior a **10 (dez) dias**, após declarada habilitada, para que façam a devida atualização com o intuito de dar celeridade ao processo de adjudicação e homologação pela Unidade Gestora.

9.8.2. As propostas com prazo de vencimento superior ao mencionado no **item 9.8.** serão enviadas imediatamente à Unidade Gestora sem a referida atualização temporal, para que se dê início ao procedimento homologatório.

9.8.2.1. Quando o processo for encaminhado para homologação juntamente com a proposta atualizada, cujo prazo de vencimento seja superior a 10 (dez) dias, ficará a cargo da SUPEL informar à Unidade o prazo em dias restante para o vencimento.

9.8.3. Decorrido o prazo de vencimento da proposta sem que a Unidade Gestora promova a homologação, a esta recai a responsabilidade de solicitar às licitantes a atualização.

9.8.4. Na ocasião da homologação, caso haja divergências entre o valor constante do documento da proposta, enviado pela licitante, e o valor final das negociações registradas no Termo de Julgamento, será considerado o registrado no para fins de homologação.

10. DA FASE DE HABILITAÇÃO

10.1. Serão realizadas consultas, ao Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAGEFIMP, instituído pela Lei Estadual 2.414, de 18 de fevereiro de 2011, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS/CGU (Lei Federal 12.846/2013), Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php) e Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU.

10.2. Os documentos previstos no Termo de Referência, 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](#).

10.3. A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO ANEXADA NO SISTEMA COMPRAS.GOV TERÁ EFEITO PARA TODOS OS ITENS, OS QUAIS A EMPRESA ENCONTRA-SE CLASSIFICADA.

10.4. Os licitantes poderão deixar de apresentar os documentos de habilitação que constem do SICAF e/ou Cadastro Geral de Fornecedoros – CAGEFOR da SUPEL, assegurando aos demais licitantes o direito de acesso aos dados constantes dos sistemas.

10.5. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF 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.

10.6. O não atendimento às exigências desta fase, sem justificativa aceita pela Administração, poderá ensejar a aplicação das sanções previstas no item 18. – Das Penalidades deste Edital.

10.7. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar inabilitação.

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

10.9. O Pregoeiro, após da aceitação do(s) item(ns), convocará a licitante melhor classificada para que, no prazo de até 2 (duas) horas, se outro prazo não for fixado, envie os documentos de habilitação.

10.10. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

10.10.1. 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

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

10.11. 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.

10.12. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC n. 123, de 2006 e alterações.

10.12.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado prazo de 5 (cinco) dias úteis para sua regularização pelo licitante, prorrogável por igual período, com início no dia em que o proponente for declarado vencedor do certame.

10.12.2. A prorrogação do prazo previsto no subitem **10.9** poderá ser concedida, a critério da Administração Pública, quando requerida pelo licitante, mediante apresentação de justificativa.

10.12.3. Ressalvado os documentos possíveis de verificação conforme item **10.4.** os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital e anexos, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

10.12.4. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 aduz serem considerados atributos do sujeito, do proponente:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico-financeira.

10.13. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

10.13.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

10.13.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

10.13.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante **apresentação** de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

10.13.5. Declaração de que 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;

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

10.13.7. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/municipal/distrital, se houver, relativa ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

10.13.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal, prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Municipal ou Distrital do domicílio, ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

10.13.9. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais/municipais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio, ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

10.13.10. DECLARAÇÕES

10.13.11. Será solicitado outras declarações em conformidade o Art. 63 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

Art. 63. Na fase de habilitação das licitações serão observadas as seguintes disposições:

(...)

IV - será exigida do licitante 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.

§ 1º Constará do edital de licitação cláusula que exija dos licitantes, 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."

10.13.12. Declaração que irá executar o objeto do certame em estrita observância dos ditames estabelecido pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), indicando o encarregado da credenciada responsável pela proteção de dados, nos termos do art. 41 da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;

10.14. HABILITAÇÃO JURÍDICA

10.14.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

10.14.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <http://www.portaldoempreendedor.gov.br/>;

10.14.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

10.14.4. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

10.14.5. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

10.14.6. No caso de agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP - P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pelo Ministério do Desenvolvimento Social, conforme Decreto nº 11.802, de 28 de novembro de 2023.

10.14.7. No caso de produtor rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 2110, de 2022.

10.14.8. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização, e se for o caso, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

10.14.9. Os documentos acima deverão estar acompanhados da última alteração ou da consolidação respectiva.

10.15. ECONÔMICA-FINANCEIRA

10.15.1. Certidão Negativa de feitos sobre falência – Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, expedida nos últimos **90 (noventa)** dias caso não conste o prazo de validade.

10.15.2. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, ou o Balanço de Abertura, caso a licitante tenha sido constituída em menos de um ano, devidamente autenticado ou registrado no órgão competente, para que o(a) pregoeiro(a) possa aferir se esta possui Patrimônio Líquido (licitantes constituídos há mais de um ano) ou Capital Social (licitantes constituídos há menos de um ano), de **5% (cinco por cento)** do valor estimado do item/ lote que o licitante estiver participando.

10.15.3. No caso do licitante classificado em mais de um item/lote, o aferimento do cumprimento da disposição acima considerará a soma de todos os valores referenciais;

10.15.4. Caso seja constatada a insuficiência de patrimônio líquido ou capital social para a integralidade dos itens/lotos onde o licitante estiver classificado, o Pregoeiro o convocará para decidir sobre a desistência do(s) item(ns)/lote(s) até o devido enquadramento a regra acima disposta

10.15.5. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 65, §1º).

10.15.6. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 69, §6º)

10.15.7. As regras descritas nos itens b.1 e b.2 deverão ser observadas em caso de ulterior classificação de licitante que já se consagrou classificado em outro item(ns)/lote(s).

10.16. TÉCNICA

10.16.1. A comprovação de compatibilidade em CARACTERÍSTICA se dará por meio de comprovações, atuais ou anteriores ao certame, da entrega de produtos, prestação de serviços ou obras, condizentes com o objeto, a fim de demonstrar atuação na atividade no ramo de negócio.

10.16.2. A comprovação de compatibilidade em QUANTIDADE se dará por meio de demonstração do montante mínimo exigido para item ou lote, com o fito de atestar que o licitante suporta a demanda a que será submetido, quantidade expressa em unidade ou valor.

10.16.3. Para fins de aferimento da qualificação técnica, as empresas interessadas em participar do certame, deverão apresentar atestado de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando o fornecimento em contrato pertinente e compatível características, quantidades e prazo com o objeto da licitação, observando-se para tanto o disposto no Art. 67 da Lei nº 14.133/21, art. 18, inciso IX, da Lei nº 14.133/21. A Contratada deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica compatível em características:

I - Entende-se por pertinente e compatível em características o(s) atestado(s) que em sua individualidade ou soma de atestados, contemplem que a licitante forneceu objetos condizentes com o objeto desta licitação;

II - Considera-se pertinente e compatível em quantidade o(s) atestado(s) de capacidade técnica que, individualmente ou em conjunto, comprovem a execução de serviços equivalentes ao objeto desta licitação, abrangendo, no mínimo, 30% (trinta por cento) do quantitativo total de servidores/materiais.

III - Considera-se pertinente e compatível em prazo o(s) atestado(s) de capacidade técnica que, individualmente ou em conjunto, comprovem a execução de serviços similares ao objeto desta licitação, realizados em período equivalente ao prazo de 120 (cento e vinte) dias, conforme estabelecido para a execução contratual.

10.17. DA CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL DA EMPRESA LICITANTE:

10.17.1. Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) que a licitante já executou serviços de regularização fundiária urbana (REURB), compatíveis em características com o objeto desta licitação.

10.18. DA CAPACITAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL DA EMPRESA LICITANTE – EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA:

10.18.1. Comprovação de que a licitante dispõe de equipe técnica mínima necessária à execução do objeto, composta por, no mínimo:

10.18.2. 01 (um) Arquiteto(a) e Urbanista, regularmente inscrito(a) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;;

10.18.3. 01 (um) Engenheiro(a) regularmente inscrito(a) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, com atribuições compatíveis com o objeto;

10.18.4. 01 (um) Advogado(a), regularmente inscrito(a) na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB;

10.18.5. 01 (um) Profissional da área social, com formação compatível com o objeto;

10.18.6. 01 (um) Engenheiro(a) Cartógrafo(a), Engenheiro(a) Agrimensor(a) ou Engenheiro(a) Civil com atribuições compatíveis, regularmente inscrito(a) no CREA, responsável pelas atividades de levantamento planialtimétrico e georreferenciamento.

10.18.7. A equipe de profissionais necessária para o cumprimento do objeto do contrato é de livre escolha da CONTRATADA, desde que respeitada a equipe mínima;

10.18.8. A comprovação de vínculo empregatício da equipe técnica deverá se dar através da apresentação de cópia autenticada da Carteira de Trabalho ou Contrato Social (em sendo sócio, dirigente ou assemelhado), ou Contrato de Prestação de Serviços, conforme exige a Legislação Civil.

10.18.9. No caso de atestados fornecidos por empresa privada não serão considerados aqueles emitidos por empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial da empresa licitante. Serão consideradas pertencentes ao mesmo grupo, empresas controladas pela licitante ou que tenham pelo menos uma mesma pessoa física ou jurídica que seja sócio da empresa emitente e da empresa licitante.

11. DO RECURSO

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](#) após a fase de JULGAMENTO e HABILITAÇÃO, declarada a empresa VENCEDORA do certame, qualquer Licitante dentro do prazo poderá manifestar em campo próprio do Sistema Eletrônico, de forma imediata sua intenção de recorrer no prazo mínimo de 10 (dez) minutos, em cada fase.

11.2. A intenção de recorrer deverá ser registrada imediatamente, sob pena de preclusão.

11.3. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio no sistema, no prazo de três dias úteis, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 8º, da ata de julgamento.

11.4. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

11.5. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.6. 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.

11.7. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

11.8. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

11.9. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12. DA HOMOLOGAÇÃO

12.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior da unidade demandante para adjudicar o objeto e homologar o procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

13. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

13.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório por motivo de conveniência e oportunidade, e deverá anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

§ 1º O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

§ 2º Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração

de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

§ 3º Na hipótese da ilegalidade de que trata o caput ser constatada durante a execução contratual, aplica-se o disposto no art. 147 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. DO TERMO DE CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE/ VIGÊNCIA CONTRATUAL/ GARANTIA CONTRATUAL

14.1. Ficam aquelas estabelecidas no item 14. e seus subitens do Anexo I – Termo de Referência, as quais foram devidamente aprovadas pelo ordenador de despesa do órgão requerente.

14.2. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

14.3. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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

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

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

14.7. FISCALIZAÇÃO

14.7.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (art. 117, *caput*, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

14.8. Fiscalização Técnica

14.8.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, VI).

O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, II).

14.8.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, III).

14.8.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, IV).

14.8.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, V).

14.8.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, VII).

14.9. Fiscalização Administrativa

14.9.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a

formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022).

14.9.2 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 23, IV).

14.10. GESTOR DO CONTRATO

14.10.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, IV).

14.10.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, II).

14.10.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, III).

14.10.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo CONTRATADO, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, VIII).

14.10.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, X).

14.10.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, VI).

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

14.11. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

14.11.1. A formalização da contratação se dará por Contrato Administrativo, conforme disposto no Art. 89 e 90 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

14.11.2. A Administração convocará regularmente o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo e nas condições estabelecidas no edital de licitação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 90 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

14.11.3. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e se ocorrer motivo justificado e aceito pela Administração.

14.11.4. É facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar, ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições

propostas pelo licitante vencedor, prevista no parágrafo § 2º, do art. 90 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

14.11.5. A recusa injustificada do licitante vencedor em receber o documento de contratação, ou aceitar/retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas no art. 90º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

14.11.6. Na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, toda modificação no contrato deve ser formalizada por meio de termo aditivo, conforme o artigo 78. Exceções a essa regra incluem alterações por acordo das partes, mudanças de valor por acréscimos quantitativos e modificações necessárias por alterações no projeto ou especificações.

14.11.7. É obrigação do contratado manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

14.12. DA FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

14.12.1. Após a homologação da licitação, o adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato.

14.12.2. A presente contratação terá vigência por 12 (doze) meses, renovado por igual período, conforme art. 105 e seguintes da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, até o prazo máximo disposto na lei, , com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

14.12.3. Os valores contratados serão fixos e irrevogáveis pelo período de sua vigência, de acordo com a Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.

14.13. DA GARANTIA DO CONTRATO

14.13.1. Nos termos do art. 18, inciso III e art. 98 da Lei Federal nº 14.133/2021, e do art. 42, inciso XXII, do Decreto Estadual nº 28.874/2024, será exigida garantia contratual, a ser prestada pela contratada, limitada a até 5% do valor inicial do contrato, nas modalidades legalmente admitidas, a ser definida no instrumento convocatório, quando justificada pelo risco da contratação, conforme exemplificado abaixo:

14.13.2. Dada a natureza do serviço, a contratada deverá apresentar garantia de execução contratual no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no ato da assinatura do contrato.

14.13.3. A garantia poderá ser prestada em uma das modalidades previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, à escolha do contratado:

I - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

II - Seguro-garantia;

III - Fiança bancária.

14.13.4. O atraso na apresentação da garantia sujeitará a contratada à multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia útil de atraso, observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias úteis autorizará a Sepat-RO a promover a rescisão do contrato,.

14.13.5. A contratante notificará formalmente os emitentes das garantias (seguradoras ou bancos) caso seja iniciado processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, conforme determina o art. 137, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

14.13.6. A garantia deverá ser mantida válida e atualizada durante toda a vigência do contrato, devendo ser reforçada sempre que houver aditamentos que elevem o valor global da contratação.

14.13.7. A garantia será devolvida em até 8 (oito) dias após a finalização do contrato.

15. DA MODALIDADE DA LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA

15.1. Modalidade de Licitação

15.1.1. A Concorrência é a modalidade adequada para a contratação dos serviços especificados neste Termo de Referência, uma vez que se trata de serviços de engenharia e técnicos especializados, conforme descrito no Art. 28, inciso II da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Esta modalidade será aplicada, pois permite a participação de qualquer interessado que atenda aos requisitos estabelecidos no edital, garantindo o princípio da competitividade e da publicidade.

15.2. Critério de Julgamento

15.2.1. O critério de julgamento das propostas será de menor preço em conformidade com o estabelecido no ato convocatório, de acordo com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações.

15.2.2. A proposta de preço será analisada em conformidade com as condições técnicas estabelecidas, garantindo que a melhor proposta combine a qualidade técnica necessária para a execução do objeto com preços adequados e compatíveis com o mercado.

15.3. Modo de Disputa

15.3.1. Será adotado o modo de disputa aberto, sem restrição de valores. Isso permitirá que todas as empresas que atendam aos requisitos técnicos e legais possam apresentar suas propostas para a disputa, assegurando que a escolha seja feita com base na técnica e preço mais vantajosos para a Administração Pública.

16. DO REAJUSTE E SUPRESSÃO CONTRATUAL

16.1. Aplicam-se as regras dos arts. 124, 125 e 136 da Lei nº 14.133/2021 e disposições do Decreto nº 28.874/2024, quando admitidos reajustes, alterações quantitativas ou prorrogações.

16.2. Os preços contratados são fixos e irreajustáveis, em razão de o objeto possuir natureza de execução por escopo, com prazo previamente determinado para sua conclusão.

16.3. Todavia, caso a execução do contrato ultrapasse o período de 12 (doze) meses iniciais de vigência do contrato, caso decidido pela sua prorrogação, os reajustes serão corrigidos com base na Convenção Coletiva e os itens não compreendidos por esta serão corrigidos pelo índice do IGP-M ou IPCA, ou outro mais vantajoso para a administração.

16.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

16.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

16.6. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

16.7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será (ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

16.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

16.9. O reajuste poderá ser formalizado por meio de apostilamento, exceto quando coincidirem com a prorrogação contratual, em que deverá ser formalizado por termo aditivo.

16.10. Os reajustes a que o contratado fizer jus e que não forem solicitadas durante a vigência do contrato serão objeto de preclusão com a assinatura da prorrogação contratual ou com o

encerramento do contrato, salvo se, no caso de prorrogação contratual, constar cláusula específica resguardando o direito do contratado.

17. DO PAGAMENTO

17.1. O pagamento terá por base legal o art. 141 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 188 e demais dispositivos do Decreto nº 28.874, de 25 de janeiro de 2024.

17.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária e depósito em conta bancária informada pela Contratada, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da entrega, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente certificada pela Comissão de Recebimento, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, conforme as legislações e instruções normativas vigentes;

17.3. As notas fiscais/faturas deverão ser emitidas em 02 (duas) vias e apresentadas à Contratante para certificação, devendo conter em seu corpo a descrição do objeto, a indicação do número do contrato e da conta bancária da Contratada.

17.4. A(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s) deverá(ão), ainda, estar acompanhada(s), obrigatoriamente, das certidões que atestem a regularidade perante as Fazendas Federal/INSS, Estadual e Municipal, ao recolhimento do FGTS e aos Débitos Trabalhistas. Serão aceitas certidões positivas com efeito negativo.

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

17.6. A Nota Fiscal deverá ser emitida em nome da SECRETARIA DE ESTADO DE PATRIMÔNIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, CNPJ: 29.581.876/0001-50 - Endereço Rua Abunã, 1759, Bairro São João Bosco, Porto Velho/RO.

17.7. Em caso de atraso de pagamento, motivado exclusivamente pela Administração Pública, o valor devido deverá ser acrescido de atualização monetária, a ser calculada entre a data limite para o pagamento e o efetivo adimplemento da parcela, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da Parcela a ser paga

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = (TX/100)/365; I = \dots\dots\dots$$

TX = Percentual atribuído ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA

17.8. Havendo erro ou irregularidade na Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivam sua rejeição, e o pagamento ficará pendente até que se providenciem as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou apresentação de novo documento fiscal, não acarretando nenhum ônus para a CONTRATANTE.

17.9. A Administração não pagará, sem que tenha autorização prévia e formal, nenhum compromisso que lhe seja cobrado diretamente por terceiros, sejam ou não instituições financeiras, à exceção de determinações judiciais, devidamente protocoladas no órgão.

17.10. Os eventuais encargos financeiros, processuais e outros, decorrentes da inobservância, pela CONTRATADA, de prazo de pagamento, serão de sua exclusiva responsabilidade.

17.11. O pagamento dos serviços está condicionado à entrega dos produtos conforme o cronograma do item referente ao prazo global de execução do projeto, e à emissão pela CONTRATANTE de Declaração de Aprovação.

17.12. O pagamento da parcela fica condicionado à aprovação integral pela contratante do produto contratado, após conferência e emissão de Declaração de Aprovação pela Sepat, e obtenção das aprovações e documentos decorrentes dos trabalhos desenvolvidos com base nos produtos contratados.

17.13. Somente mediante a Declaração de Aprovação, o pagamento que se refere o item 11.2 deste termo será realizado.

17.14. O produto inacabado ou inadequado, reprovado pela CONTRATANTE e/ou por demais órgãos aprovadores, não será integralmente pago, até que esteja concluído e adequado.

18. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

18.1. A licitante e o contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas nos termos dos arts. 155 e 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal e **sanções.**

(Base Legal: Art. 73; Título IV das irregularidades Capítulo I – Das Infrações e Sanções Administrativas Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021; IN 05/2017/MPOG).

18.2. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, quais sejam:

18.2.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

18.2.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

18.2.3. dar causa à inexecução total do contrato;

18.2.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

18.2.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

18.2.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado no prazo de validade de sua proposta;

18.2.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

18.2.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

18.2.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

18.2.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

18.2.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

18.2.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

18.2.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

18.3. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

18.3.1. Advertência por dar causa à inexecução parcial do contrato deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

18.3.2. Multa de 0,5% (zero vírgula cinco) a 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 16.1.

18.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

18.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

18.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

18.4.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

18.4.2. as peculiaridades do caso concreto;

18.4.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

18.4.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

18.4.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

18.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

18.6. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

18.7. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

18.8. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

18.9. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

18.10. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

18.11. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

18.12. À contratada que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas ou infringir os preceitos legais dos incisos I a XII do art. 155 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificados e comprovados, aplicar-se-ão, conforme a natureza e gravidade da falta cometida, sem prejuízo de outras sanções pertinentes à espécie, estará sujeito à aplicação de multa moratória/compensatória, tendo como percentual mínimo 1% e máximo, de até 30% do valor do contrato, conforme tabela abaixo:

TABELA DE ÍNDICES DE MULTAS MORATÓRIA/COMPENSATÓRIA		
ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	MULTA
01	Dar causa à inexecução parcial do contrato;	1% por dia Até o limite de 30%
02	Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;	1% por dia Até o limite de 30%
03	Dar causa à inexecução total do contrato;	Até o limite de 30%
04	Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;	Até o limite de 30%
05	Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;	Até o limite de 30%
06	Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado no prazo de validade de sua proposta;	Até o limite de 30%
07	Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;	Até o limite de 30%
08	Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;	Até o limite de 30%
09	Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;	Até o limite de 30%
10	Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;	Até o limite de 30%
11	Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação	Até o limite de 30%
12	Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (Lei Anticorrupção).	Até o limite de 30%

18.13. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração Pública do Estado de Rondônia.

19. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

19.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais.

19.2. Fornecer o objeto deste Termo de Referência à CONTRATANTE, nas condições, prazos e especificações estipuladas neste instrumento, responsabilizando-se pela qualidade do objeto;

19.3. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para Sepat;

19.4. A contratada deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

19.5. A ausência de comunicação por parte da CONTRATANTE referente a irregularidades ou falhas não exime a(s) CONTRATADA(S) das responsabilidades determinadas no contrato.

19.6. A CONTRATADA será responsável por todos os danos (estragos, quebras e prejuízos) que seus empregados causarem à CONTRATANTE e/ou terceiros, devendo repará-los imediatamente ou pagar à CONTRATANTE a indenização que couber (estabelecidas conforme a lei);

19.7. A CONTRATADA obriga-se a manter a frente dos serviços, representantes idôneos, com poderes para representá-la do ponto de vista técnico e operacional.

19.8. Os funcionários da CONTRATADA não serão considerados funcionários da CONTRATANTE, devendo responder à CONTRATADA por todas as obrigações relativas aos serviços dos

seus empregados.

19.9. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à CONTRATANTE.

19.10. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Administração.

19.11. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o fornecimento do objeto da aquisição, sem prévia anuência da Sepat;

19.12. Responsabilizar-se pela execução do objeto deste Termo de Referência;

19.13. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

19.14. A contratada se obriga a realizar a divulgação das ações conforme item 12.1.2.1.4.

19.15. A CONTRATADA permitirá e oferecerá condições para a mais ampla e completa fiscalização, durante a vigência do contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização.

19.16. A contratada fica obrigada a cumprir plenamente o previsto e suas alterações.

19.17. Apresentar a Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

19.18. Apresentar a Declaração de Fato Superveniente.

19.19. Apresentar a Declaração de ME/EPP.

19.20. Apresentar a Declaração de Ciência do Edital.

19.21. Apresentar a Declaração de Menor Aprendiz.

19.22. Apresentar a Declaração Independente de Proposta.

19.23. Apresentar a Declaração de Acessibilidade.

19.24. Apresentar a Declaração de Cota de Aprendizagem.

19.25. Apresentar a Declaração de Não Utilização de Trabalho Degradante ou Forçado.

19.26. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras.

19.27. Utilizar mão-de-obra capacitada e suficiente, bem como instrumentos necessários para a execução dos serviços, assegurando sua finalização nos prazos convencionados;

19.28. Formalizar documento de apresentação da equipe técnica e de seu representante legal ou seu preposto, imediatamente após a assinatura do contrato;

19.29. Caso a empresa não tenha no seu quadro os respectivos profissionais elencados no 12.5.5 deverá apresentar DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO DOS PROFISSIONAIS TÉCNICOS que prestarão os serviços permanentemente, durante a execução do objeto deste Termo de Referência.

19.30. Emitir Nota Fiscal correspondente à sede ou filial da empresa que apresentou a documentação na fase de habilitação;

19.31. No caso de denúncias de qualquer natureza, a contratada deverá encaminhar um técnico ao local, imediatamente, para apurar e fazer relatório sobre a procedência das mesmas, instruído com a devida documentação comprobatória;

19.32. Constar em seu quadro técnico, profissionais inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que atuarão como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados ^[1] ;

19.33. Apresentar ART/RRT do serviço executado, devidamente registrada no CREA/CAU e quitada, no ato da entrega dos produtos que a demandem, conforme especificações anteriormente estabelecidas;

19.34. Corrigir inconsistências detectadas no levantamento, independente do prazo de vigência do contrato, até a finalização do procedimento de registro da unidade residencial;

19.35. Quando houver necessidade de aprovação e licenciamento dos projetos em órgãos externos, como em outras secretarias, obriga-se a empresa contratada a responsabilizar-se por eventuais correções, ajustes ou complementações solicitadas, encaminhando novas versões quantas vezes forem necessárias até a aprovação definitiva, conforme as normas técnicas vigentes e o estabelecido entre as partes em contrato;

19.36. O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;

19.37. O não cumprimento do item anterior implica em procedimento administrativo contra a empresa e o profissional responsável pela prestação do serviço, a ser protocolado no respectivo conselho profissional, sua negatificação perante a Contratante e demais órgãos estaduais, bem como demais sanções previstas por lei.

^[1] Conforme o Acórdão do TCU Nº 0727-14/2009, sendo possível a comprovação do vínculo dos responsáveis técnicos com a Empresa por meio de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista, e regido pela legislação civil comum.

20. **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

20.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, conforme as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

20.2. Exercer a fiscalização dos serviços por servidor ou comissão especialmente designada, na forma prevista na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

20.3. Indicar, formalmente, o gestor e/ou o fiscal para acompanhamento da execução contratual;

20.4. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

20.5. Fiscalizar todo o processo, buscando garantir que o objeto seja fornecido conforme as especificações deste Termo de Referência;

20.6. Assegurar que o ambiente de trabalho apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências ou em local por ela designado.

20.7. Proporcionar todas as facilidades para a empresa poder cumprir suas obrigações, nas normas e condições contratuais;

20.8. Receber as Notas Fiscais/Faturas e conferir se está conforme o objeto, devendo, posteriormente, encaminhá-la para pagamento, segundo as condições de pagamento.

20.9. Emitir ofícios aos cartórios e demais órgãos para a obtenção das certidões e outras informações oficiais, para efeito de cumprimento da gratuidade prevista na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

20.10. Comunicar à contratada o início da execução do objeto, por meio de Ordem de Serviço;

20.11. Fornecer normas para formatação de arquivos e templates/modelos em .DWG;

- 20.12. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela contratada, conforme as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 20.13. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços, para ser reparado ou corrigido;
- 20.14. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço executado em desacordo com o previsto neste Termo de Referência;

21. **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

21.1. Registra-se, ainda, que a futura contratação será executada com orçamento liberado nos termos, conforme o Termo DE COMPROMISSO Nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA (0051368405). bem como, em atenção à Declaração de Disponibilidade Orçamentária id. (68793179), conforme transcrevemos:

Considerando Declaração (0050585742), que declaro, sob as penas da Lei, e em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente e com a Lei Complementar n.º 101, de 04/05/2000, que dispomos dos recursos orçamentários, no valor de R\$ 99.981,00 (noventa e nove mil novecentos e oitenta e um reais), para participação, a título de Contrapartida Financeira, no repasse de recursos destinados ao Projeto para Implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à efetivação da regularização fundiária de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em áreas urbanas e de expansão urbana, de domínio do Estado de Rondônia, localizados no município de Porto Velho, Programa **5600020230042 - Novo PAC - Cidades Sustentáveis e Resilientes - Regularização Fundiária, conforme PROPOSTA: 013870/2024.**

P/A	31.001.16.482.2144.4196 - EXECUTAR E TITULAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
FONTE	1.500.0.00001
N/D	33.90.39

22. **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 22.1. Fica eleito o foro da comarca de Porto Velho/RO para dirimir as eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste.
- 22.2. Esta Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária certifica que atende ao princípio da segregação de funções, conforme art. 7º, §1º, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 12 do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022.

23. **DOS ANEXOS**

- 23.1. Fazem parte deste instrumento convocatório, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:
- ANEXO I** - Termo de Referência (68775049);
 - ANEXO II** - Estudo Técnico Preliminar (68714134);
 - ANEXO III** - Cronograma Financeiro (68685999);
 - ANEXO IV** - Modelo peças técnicas (68273304);
 - ANEXO V** - Modelo cadastro social (68273304);
 - ANEXO VI** - Modelo cadastro físico (68273355);
 - ANEXO VII** – Termo de Anuência (68273427);
 - ANEXO VIII** – Listagem de Ocupantes (68273892);
 - ANEXO IX** – Minuta do Contrato (68794975);
 - ANEXO X** - SAMS (0064238026).

LUCIANA PEREIRA DE SOUZA

Presidente da Comissão Especial de Licitações- COESP- SUPEL/RO

Portaria n.º 35 de 29 de janeiro de 2026

Revisado por:

Ezequiel Rodrigues da Silva

Membro da Comissão Especial de Licitações - COESP/SUPEL/RO

Portaria n.º 35 de 29 de janeiro de 2026



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Pereira de Souza, Presidente**, em 02/02/2026, às 18:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **68796030** e o código CRC **CA296EA0**.

Referência: Caso responda este Instrumento Convocatório, indicar expressamente o Processo nº 0064.001415/2024-31

SEI nº 68796030



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Gerência de Cadastro e Avaliação - SEPAT-GECAV

TERMO DE REFERÊNCIA

1. IDENTIFICAÇÃO

- 1.1. Unidade Orçamentária: Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - Sepat-RO
- 1.2. Departamento: Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana - Coorfurb

2. DA INTRODUÇÃO, BASE LEGAL E DIRETRIZES

2.1. A Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária – SEPAT, no cumprimento de suas atribuições legais, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e do Decreto nº 28.874, de 25 de janeiro de 2024, que regulamenta a aplicação da referida lei no âmbito do Estado de Rondônia e em consonância com o Estudo Técnico Preliminar – ETP SEI nº 68136542, que integra o presente processo, elabora o presente o Termo de Referência.

2.2. **O presente Termo de Referência constitui o documento técnico que fundamenta e orienta o processo licitatório e a futura contratação, estabelecendo as condições, especificações, critérios e diretrizes para a execução do objeto, em conformidade com as seguintes normas:**

- 2.2.1. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui normas gerais de licitações e contratos da Administração Pública.
- 2.2.2. Decreto nº 12.343, de 30 de dezembro de 2024, que atualiza os valores limites das modalidades licitatórias, nos termos do art. 182 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2.3. Edital da licitação e seus anexos, em especial este Termo de Referência, que disciplinam as condições da contratação.

2.3. **Para a execução do objeto relacionado à regularização fundiária, deverão ser observados, ainda, os seguintes dispositivos legais e normativos:**

- 2.3.1. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana em todo o território nacional, estabelecendo diretrizes para a regularização de imóveis em áreas urbanas e rurais, para garantir a segurança jurídica da propriedade e o direito à moradia.
- 2.3.2. Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que regulamenta a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, detalhando os mecanismos operacionais e administrativos necessários para a efetivação da regularização fundiária, tanto em áreas urbanas quanto rurais.
- 2.3.3. Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que restabelece o Programa Minha Casa Minha Vida como principal política habitacional do país, promovendo o acesso à moradia digna e facilitando a regularização fundiária das áreas contempladas pelo programa.
- 2.3.4. Adicionalmente, este presente Termo de Referência considera as normas gerais e as políticas de desenvolvimento urbano previstas no Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes para a política urbana, incluindo a regularização fundiária como instrumento fundamental para o cumprimento da função social da propriedade.

2.4. **Para as ações a serem executadas no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), deverão ser observados, no que couber, os seguintes aspectos:**

- 2.4.1. Considerando que o objeto integra ações financiadas pelo Novo Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC, destaca-se que o Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana foi selecionado como área prioritária para intervenção por ter sido formalmente apresentado pelo Estado de Rondônia ao Governo Federal, no âmbito das propostas submetidas ao referido programa, tendo sido aprovado e contemplado com a disponibilização de recursos federais específicos para a promoção da regularização fundiária urbana.
- 2.4.2. Assim, a execução contratual deverá observar integralmente as diretrizes, condicionantes e exigências estabelecidas para obras e serviços financiados pelo Novo PAC, garantindo conformidade legal, eficiência administrativa e impacto social positivo.

3. DO OBJETO E OBJETIVO

- 3.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, abrangendo uma área de 348.980,00 m², situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, área esta inserida em imóvel cuja matrícula encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, que figura como legítimo titular dominial.

3.2. Prestação de serviços técnicos sociais e de Engenharia/Arquitetura por profissionais habilitados na elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e à titulação dos ocupantes do Núcleo Urbano Informal (NUI) Mariana, em Porto Velho, compreendendo as etapas de trabalho social, estudos técnicos, projetos e registros públicos detalhados no escopo deste Termo de Referência, com o objetivo de possibilitar a efetivação da regularização fundiária do NUI Mariana, observando as normas dispostas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Termo de Compromisso nº 966586/2024.

3.3.

DESCRIÇÃO	CATSER	UND	QNT
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA. Obs: Conforme Item 12 do Termo de Referência.	15482	UND	1

4. ÁREAS DE INTERVENÇÃO E DO ENTORNO

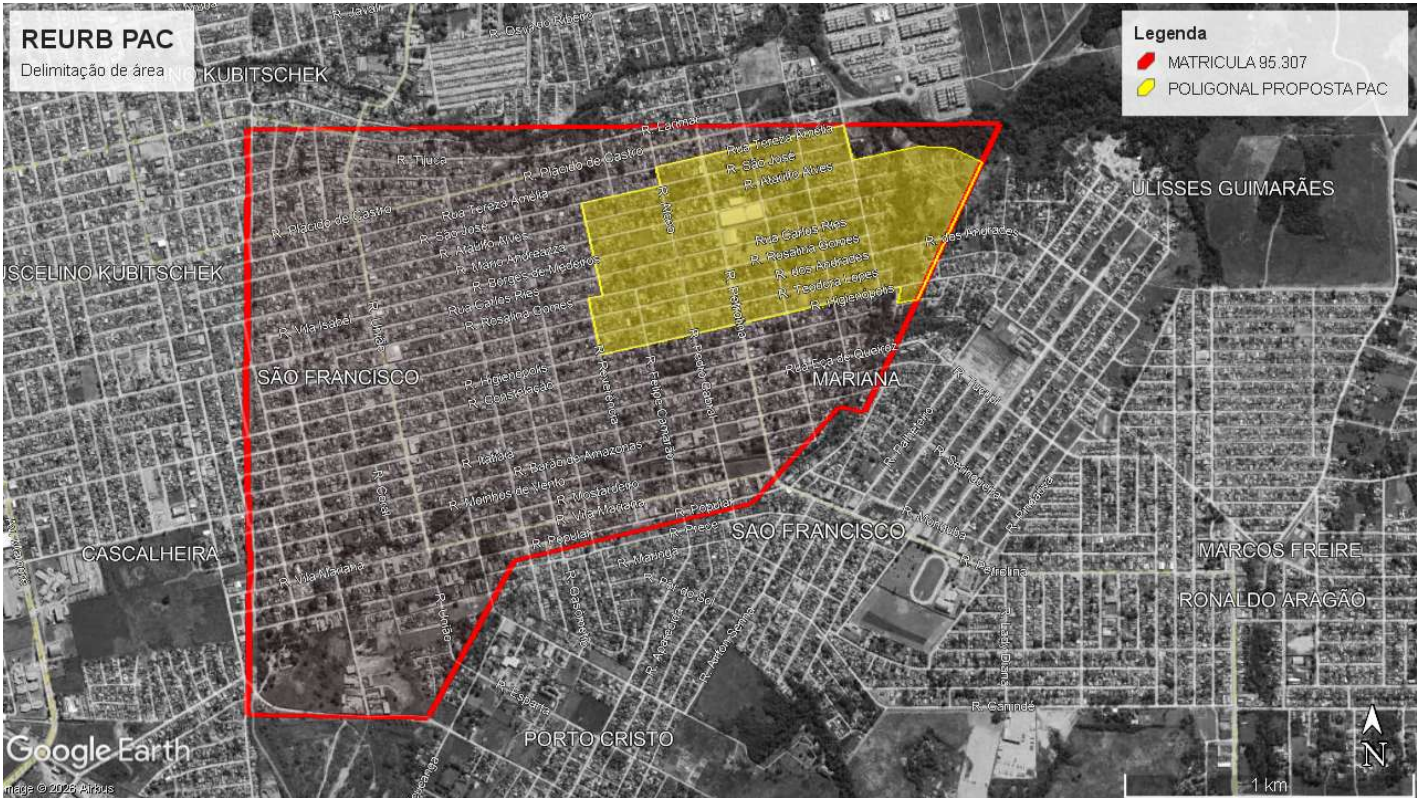
4.1. O Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, situado no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, teve sua formação impulsionada pelo crescimento urbano da capital a partir da década de 1980, resultando na ocupação por grupos socialmente vulneráveis. Conforme a descrição histórica do Bairro Mariana, encontrada no site da Secretaria Municipal de Economia, SEMEC, antiga SEMPOG, ([Link para o site](#)), que cita o trecho do livro *Os bairros na História de Porto Velho*, da pesquisadora Yêdda Pinheiro Borzacov: “O bairro Mariana nasceu por volta da década de 1980, levado pelo avanço ocupacional de Porto Velho somado a algumas ocupações de determinados grupos da sociedade, principalmente grupos menos favorecidos. Desse processo, foram abertas ruas mal traçadas e terrenos com casas pequenas e improvisadas. O nome do bairro se deu em referência ao balneário público Recanto da Mariana, e sua consolidação como bairro veio quando a Prefeitura de Porto Velho, por meio de um programa, cadastrou e loteou terras no bairro e distribuiu para famílias que eram sem teto.”

4.2. Esse processo de ocupação consolidou uma comunidade com forte identidade local, mas que, ao longo dos anos, permaneceu em situação irregular, demandando ações de regularização fundiária para garantir segurança jurídica aos moradores e promover o adequado ordenamento territorial.

4.3. O domínio pleno da área pertence ao Estado de Rondônia, cuja titularidade decorre de processo de desapropriação declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 3.013, publicado no Diário Oficial do Estado em 12 de agosto de 1986, com a finalidade de viabilizar a implantação do Centro Político Administrativo. O imóvel encontra-se registrado sob a Matrícula nº 95.307 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho, abrangendo os bairros São Francisco, Mariana e parte dos bairros JK e Socialista, com área total de 350,6961 hectares.

4.4. Nesse contexto, o Estado de Rondônia figura como legítimo titular dominial do imóvel e ente responsável por promover a regularização fundiária urbana da área delimitada para intervenção, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. A área selecionada foi apresentada pelo Estado ao Governo Federal e aprovada no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC, o que viabilizou a disponibilização de recursos federais destinados à execução das ações de regularização fundiária urbana.

4.5. Ressalta-se que, não obstante a titularidade dominial e a condução do processo de regularização pelo Estado de Rondônia, a análise, aprovação e anuência do Projeto de Regularização Fundiária – PRF constituem atribuição do Município de Porto Velho, em conformidade com a legislação urbanística vigente e com a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.



4.6. O bairro Mariana, localizado na zona leste e limitado pelos bairros Ulisses Guimarães, Jardim Santana, Socialista, São Francisco, Marcos Freire e Porto Cristo, possui uma área específica destinada à intervenção e regularização com recursos do Novo PAC,

abrangendo um perímetro de 3.881 metros, uma área total de 696.166,00 m² e aproximadamente 1.161 lotes. A poligonal da área de intervenção é delimitada pela Rua Tereza Amélia, Rua Ramiro Barcelo, Rua Ataúlfo Alves, uma Área Verde, Rua Constelação, Rua Higienópolis, Rua Reverência, Rua Rosalina Gomes, Rua Venâncio Aires, Rua São José, e Rua Alceo, situada em Porto Velho, no Estado de Rondônia.

5. CARACTERÍSTICAS DA INFRAESTRUTURA

5.1. O bairro Mariana conta com transporte público urbano, amplamente utilizado pela população para locomoção, além do uso de veículos próprios e outros meios de transporte. O sistema de abastecimento de água atende 100% da população local, porém a rede de esgotamento sanitário coletivo é inexistente, sendo os dejetos descartados em fossas sépticas. A energia elétrica está disponível para todos os moradores, e o bairro dispõe de iluminação pública. Aproximadamente 80% das ruas e avenidas são pavimentadas, e o serviço de coleta de lixo, realizado por meio de uma parceria entre a Prefeitura de Porto Velho e uma empresa terceirizada, é considerado regular em toda a área. O bairro também possui diversos equipamentos comunitários, como escolas públicas, posto de saúde, centro de reabilitação, campo de futebol, associação de moradores e organizações voltadas para atividades beneficentes ou ligadas a entidades religiosas. Além disso, há praça de esportes que serve como ponto de encontro para a comunidade, promovendo o entretenimento e a prática de atividades esportivas.

6. METAS/ ETAPAS

6.1. A contratação para a regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, localizado em Porto Velho, Rondônia, será estruturada em uma única meta. O processo de regularização fundiária está organizado em nove etapas distintas, cada uma com objetivos e ações específicas, assegurando a execução adequada e eficiente do projeto.

6.1.1. Etapa 1 - Mobilização Comunitária

6.1.2. Etapa 2 - Atividades Preliminares

6.1.3. Etapa 3 - Cartografia Básica

6.1.4. Etapa 4 - Cadastro Físico

6.1.5. Etapa 5 - Cadastro Social

6.1.6. Etapa 6 - Estudo Ambiental

6.1.7. Etapa 7 - Projeto de Regularização Fundiária

6.1.8. Etapa 8 - Registro Projeto de Regularização Fundiária

6.1.9. Etapa 9 - Registro das Matrículas Individuais

7. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

7.1. Do Interesse Público na Despesa

7.1.1. A contratação justifica-se pelo relevante interesse público em promover a regularização fundiária urbana do Bairro Mariana, área cuja propriedade encontra-se registrada em nome do Estado de Rondônia, instrumento essencial para assegurar o direito à moradia, a segurança jurídica da propriedade e o ordenamento territorial sustentável. A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018, que orientam as ações de regularização fundiária, estabelecem um marco regulatório que visa, acima de tudo, a inclusão social e a redução das desigualdades, o que torna esta despesa indispensável para a promoção do bem-estar coletivo.

7.1.2. Além disso, o Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), que financiará parte das ações previstas, tem como um de seus pilares a promoção de projetos com elevado impacto social e econômico. Nesse contexto, a regularização fundiária não somente atende a uma necessidade jurídica, mas também contribui diretamente para o desenvolvimento econômico e a melhoria da qualidade de vida da população, especialmente das camadas mais vulneráveis.

7.1.3. Assim, a realização da despesa encontra respaldo nos dispositivos legais e normativos aplicáveis, bem como se justifica pelo atendimento ao interesse público, assegurando a aplicação responsável dos recursos públicos em benefício da coletividade. O presente Termo de Referência e o respectivo processo licitatório observarão os princípios da transparência, da eficiência e da orientação ao impacto social das ações, com vistas à maximização dos resultados para a população, em conformidade com as diretrizes do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC) e com as políticas públicas de desenvolvimento urbano.

7.2. Das Quantidades

7.2.1. A regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Mariana terá como principal resultado o benefício direto para aproximadamente 1.161 lotes e 1.600 famílias de baixa renda, que ocupam uma área de 696.166,00 m², pertencente ao Estado. Essas famílias vivem na região há mais de 20 anos sem a devida formalização da propriedade. A implementação do projeto visa integrar esses núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e proporcionar a titulação das propriedades.

7.2.2. A especificação das quantidades reflete a extensão das áreas a serem regularizadas, bem como o número de imóveis que necessitam de titulação no perímetro urbano. Este levantamento criterioso assegurará que todos os recursos públicos sejam empregados de maneira eficiente, evitando tanto o subdimensionamento quanto o superdimensionamento das ações contratadas.

7.2.3. Além disso, ao definir as quantidades, considerou-se a necessidade de alinhamento com as metas estabelecidas pelo Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), garantindo que as ações de regularização fundiária contribuam significativamente para o desenvolvimento urbano e a inclusão social. A proporcionalidade das quantidades com o impacto social previsto é um critério essencial para assegurar que a despesa pública resulte em benefícios concretos para a população.

7.2.4. Portanto, as quantidades especificadas neste Termo de Referência foram delineadas para garantir a economicidade, a eficiência e a eficácia do processo licitatório, refletindo fielmente as necessidades do projeto e os objetivos estratégicos da administração pública. Essas quantidades também serão rigorosamente monitoradas ao longo da execução contratual, assegurando que o objeto entregue esteja conforme o escopo definido e que cumpram com os propósitos estabelecidos.

8. DO LOCAL/PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA/RECEBIMENTO

8.1. Do Local e Forma de Entrega

8.1.1. A entrega dos produtos e serviços deverá ser realizada na sede da Sepat, que está localizada na Avenida Abunã, 1759 — São João Bosco, Porto Velho—RO, 76803-749, ou em outro local indicado pela contratante. Todos os materiais e documentos técnicos devem ser entregues em formato digital e físico, garantindo a integridade e segurança das informações. Entre os serviços a serem entregues, incluem-se o levantamento topográfico e o georreferenciamento da área total de 696.166,00 m², bem como os projetos urbanísticos e ambientais necessários para a regularização fundiária.

8.1.2. Conforme o artigo 35 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a entrega dos produtos resultantes do processo de regularização fundiária deve observar a padronização e a adequação dos documentos técnicos e jurídicos exigidos para a titulação e registro das áreas regularizadas. Isso inclui a documentação segundo as normas técnicas estabelecidas, assegurando que as informações sejam apresentadas de forma clara e precisa, tanto em meio físico quanto digital, para facilitar o seu processamento e arquivamento nos órgãos competentes.

8.2. Do Prazo

8.2.1. A realização dos serviços objeto deste Termo de Referência deverá obedecer ao prazo de 18 meses, conforme cronograma de execução em anexo.

8.2.2. Conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as licitações e contratos administrativos, é imperativo que a contratada cumpra os prazos estabelecidos, assegurando a execução dos serviços no período contratado, sob pena de multas, rescisão contratual, ou outras penalidades aplicáveis.

8.3. Das Condições de Recebimento dos produtos

8.3.1. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 diz:

CAPÍTULO IX

DO RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO

Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

a) **provisoriamente**, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

b) **definitivamente**, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

8.3.2. O Recebimento Provisório

8.3.2.1. O Recebimento Provisório ocorrerá imediatamente após a conclusão dos serviços e a entrega dos produtos e documentos técnicos à contratante, sendo formalizado no prazo de até 30 (trinta) dias. Nesta fase, será realizada uma verificação preliminar, com a finalidade de assegurar que todos os itens exigidos no contrato foram devidamente entregues e que os serviços foram executados conforme as especificações estabelecidas. O recebimento provisório será formalizado por meio de termo específico, assinado pelas partes, no qual serão registradas eventuais pendências, inconformidades ou ajustes a serem realizados.

8.3.3. O Recebimento Definitivo

8.3.3.1. O Recebimento Definitivo será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contado a partir da aprovação do projeto no cartório competente, após a correção de eventuais pendências identificadas no Recebimento Provisório, conforme estabelecido contratualmente. Durante este período, a contratante procederá à verificação final, a fim de confirmar que os produtos e serviços atendem integralmente às especificações contratuais e às normas técnicas aplicáveis.

8.3.3.2. Conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o recebimento definitivo se dará mediante a expedição de um termo de recebimento definitivo, que confirmará a conformidade dos produtos e serviços com as exigências contratuais e permitirá o encerramento das obrigações contratuais por parte da contratada.

9. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. De acordo com o disposto no art. 40 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a administração pública deve avaliar a conveniência e a viabilidade de parcelar contratações, de forma a atender ao interesse público, garantindo eficiência, economicidade e a adequada execução dos serviços ou fornecimentos. No caso da presente contratação, opta-se pelo não parcelamento da contratação uma vez que o objeto envolve atividades interdependentes e sequenciais, abrangendo etapas técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que demandam execução integrada e coordenada.

9.2. O parcelamento da contratação poderia comprometer a eficiência do projeto, uma vez que cada etapa depende da conclusão das anteriores para garantir a segurança jurídica, a qualidade técnica e o cumprimento dos prazos legais e administrativos. A execução por um único contratado assegura maior responsabilidade, coordenação e padronização metodológica em todas as fases da regularização fundiária, desde o levantamento preliminar, passando pela cartografia e estudos ambientais, até a titulação final dos beneficiários.

9.3. Além disso, a contratação em lote único é justificada pelo caráter estratégico e social do projeto, que visa a regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Mariana, beneficiando diretamente cerca de 1.600 famílias. A abordagem integrada garante que os resultados pretendidos — segurança jurídica, inclusão social, ordenamento urbano e sustentabilidade ambiental — sejam alcançados de forma consistente, evitando fragmentação de responsabilidades e possíveis conflitos entre diferentes prestadores de serviço.

9.4. Dessa forma, a adoção de lote único atende aos princípios da eficiência, economicidade, legalidade e continuidade da execução previstos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, assegurando que os recursos públicos sejam aplicados de forma racional e

que os objetivos do projeto sejam plenamente atingidos.

10. DAS VEDAÇÕES

10.1. Fica vedado a intervenção indevida da Administração na gestão interna do contratado, conforme Art. 48, VI, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

10.2. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau;

10.3. Conforme as deliberações contidas no inc. IV, art. 14, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

IV - 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

11.1. A solução proposta visa à regularização fundiária no bairro Mariana, em Porto Velho, com o objetivo de assegurar a titulação das famílias residentes e promover o ordenamento territorial da área, transformando núcleos urbanos informais em espaços legalmente estruturados e socialmente inclusivos. O processo abrangerá medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovendo a melhoria da qualidade de vida dos moradores e a integração com serviços públicos essenciais.

11.2. A implementação da solução será realizada com utilização eficiente dos recursos do Novo Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, respeitando prazos, capacidades técnicas, recursos humanos e tecnologias necessárias, com atuação de empresa especializada contratada para conduzir todas as etapas do processo.

12. DOS ITENS OU PRODUTOS/SERVIÇOS

12.1. MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA

12.1.1. A Mobilização Comunitária tem como objetivo assegurar a participação efetiva da comunidade no processo de regularização fundiária, garantindo transparência, engajamento social, adequada disseminação das informações e acompanhamento contínuo dos beneficiários ao longo de todas as etapas do projeto.

12.1.2. As ações de Mobilização Comunitária serão executadas de forma integrada e abrangem atividades de mobilização, divulgação, comunicação, engajamento, validação e apoio a eventos coletivos, contemplando desde a identificação e o cadastramento de lideranças locais até a realização de reuniões, visitas domiciliares, eventos comunitários e eventos institucionais de grande porte, conforme diretrizes estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar.

12.1.2.1. No âmbito da Mobilização Comunitária, a Contratada deverá realizar o mapeamento e cadastramento de lideranças e organizações comunitárias, bem como mobilizar a população para participação em reuniões, assembleias e encontros de pactuação, esclarecimento e validação do processo de regularização fundiária. Essas atividades deverão promover o diálogo permanente com a comunidade e assegurar o acesso equitativo às informações relevantes.

12.1.2.1.1. Deverão ser implantados plantões de atendimento comunitário em locais previamente definidos, bem como disponibilizada base local fixa de atendimento à comunidade, a qual deverá contar com equipe composta por profissionais de Serviço Social e técnicos sociais devidamente capacitados. Essa equipe será responsável por prestar orientações aos beneficiários, realizar entrevistas, coletar e conferir documentos, registrar demandas, apoiar a resolução de conflitos, acompanhar pendências e manter o vínculo contínuo com a população beneficiária.

12.1.2.1.2. As atividades deverão ser realizadas em espaços próprios ou locados, adequados à execução das ações, devendo dispor de infraestrutura mínima compatível, incluindo mobiliário básico, ventilação, iluminação, sanitários e atendimento às exigências legais e de segurança, inclusive quanto à obtenção de alvarás e AVCB, quando aplicável.

12.1.2.1.3. Para a execução das ações de mobilização, deverão ser utilizados materiais e equipamentos adequados, tais como computadores, notebooks, tablets, smartphones, formulários impressos ou digitais, câmeras para registros fotográficos e audiovisuais, bem como equipamentos de som e audiovisual, incluindo projetores, telas, microfones, alto-falantes e flipcharts. Também poderão ser utilizados materiais gráficos diversos, como convites, pautas, atas, folders, panfletos e banners.

12.1.2.1.4. As ações de divulgação e comunicação compreendem a produção, aprovação prévia e distribuição de materiais gráficos e audiovisuais informativos, tais como panfletos, folders, banners, convites, vídeos institucionais e peças ilustrativas de apoio. Estão previstas campanhas comunitárias em diferentes etapas do processo, com utilização de carro de som, equipamentos portáteis de áudio e, quando necessário, rádios comunitárias, visando à convocação da população, orientação quanto à entrega de documentos e esclarecimentos gerais sobre a regularização fundiária. O conteúdo dos materiais deverá observar linguagem clara, acessível e adequada à realidade sociocultural da comunidade.

12.1.2.1.5. No âmbito do engajamento e validação, deverão ser realizadas visitas domiciliares com o objetivo de promover a escuta ativa, esclarecer dúvidas, coletar informações e fortalecer o vínculo com os beneficiários. Também deverão ser organizadas reuniões comunitárias e eventos de validação destinados à divulgação e validação das listagens de beneficiários aptos à titulação, assegurando a transparência e a legitimidade do processo.

12.1.2.1.6. Esses eventos deverão contar com infraestrutura compatível com sua natureza e porte, incluindo equipamentos audiovisuais, sistemas de som, microfones, projetores, mobiliário (cadeiras, mesas, palanque), geradores, iluminação adicional, itens de recepção, materiais gráficos e audiovisuais, bem como equipe de apoio capacitada para organização, orientação do público e registro das atividades, por meio de atas, listas de presença e registros fotográficos.

12.1.2.2. O escopo da Mobilização Comunitária inclui, ainda, o apoio à organização e execução de eventos institucionais de grande porte, tais como a entrega oficial dos documentos titulatórios, devendo a Contratada providenciar toda a logística necessária, incluindo espaço adequado para o público, equipamentos audiovisuais, mobiliário, água, serviços de apoio, material gráfico institucional e equipe operacional, assegurando o adequado acolhimento dos participantes e o caráter institucional do evento.

12.1.2.2.1. Todas as atividades deverão ser previamente planejadas, com definição de cronogramas, roteiros de atuação e conteúdos, os quais deverão ser submetidos à aprovação da Contratante. Durante a execução, a Contratada deverá manter registros sistemáticos das ações realizadas, incluindo relatórios, atas, listas de presença e registros fotográficos, garantindo rastreabilidade, transparência e condições adequadas para acompanhamento, fiscalização e validação do cumprimento do objeto contratual.

12.2. ATIVIDADES PRELIMINARES

12.2.1. As Atividades Preliminares têm por finalidade subsidiar técnica e juridicamente o processo de regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e da legislação correlata, constituindo etapa indispensável para a definição do enquadramento da área de intervenção, da estratégia jurídica a ser adotada e da segurança do procedimento.

12.2.2. A Contratada deverá realizar pesquisa fundiária com a identificação dos fundamentos que caracterizam a área como núcleo urbano informal consolidado, contemplando análise integrada dos aspectos jurídicos, sociais, urbanísticos e ambientais, incluindo a verificação da existência de áreas sujeitas a risco de inundação ou outros riscos relevantes.

12.2.3. Deverá ser realizada pesquisa cartorária abrangente, com levantamento e identificação dos proprietários tabulares, confrontantes, titulares de direitos reais e demais terceiros interessados no processo de regularização fundiária, assegurando a correta identificação dos envolvidos e a segurança jurídica do procedimento.

12.2.4. Como produto dessa etapa, deverá ser elaborada planta de sobreposição, demonstrando a situação fática da ocupação em confronto com a situação registral, com a delimitação precisa do perímetro do núcleo urbano informal e a indicação das matrículas ou transcrições atingidas, quando aplicável.

12.2.5. No aspecto ambiental, deverão ser identificadas as áreas ambientalmente sensíveis, incluindo Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas de risco geotécnico ou de inundação e eventuais passivos ambientais, de modo a subsidiar a definição das áreas passíveis de regularização e daquelas que demandam medidas específicas, em conformidade com a legislação vigente.

12.2.6. Com base nos levantamentos realizados, a Contratada deverá elaborar relatório técnico e jurídico contendo a descrição da poligonal da área, a indicação e justificativa do instrumento jurídico de regularização fundiária mais adequado, em comparação com outros instrumentos possíveis, bem como a indicação das ações judiciais e extrajudiciais necessárias e das estratégias recomendadas. Esse relatório deverá ser submetido à aprovação prévia da municipalidade.

12.2.7. No tocante à comunicação com os beneficiários e demais interessados, a Contratada deverá elaborar minutas de notificações individualizadas, com envio por meio de aviso de recebimento (AR). Nos casos em que a notificação pessoal restar frustrada, deverá ser utilizada a notificação por edital, conforme a legislação aplicável.

12.2.8. A Contratada deverá apresentar planilhas de controle acompanhadas dos comprovantes de entrega das notificações, indicando as notificações efetivadas, aquelas que restarem frustradas e os prazos de início e término para apresentação de eventuais impugnações, garantindo rastreabilidade, transparência e possibilidade de fiscalização do procedimento.

12.3. CARTOGRAFIA BÁSICA

12.3.1. A Cartografia Básica constitui etapa essencial do processo de regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, por fornecer a representação técnica precisa do Núcleo Urbano Informal (NUI) e de seus elementos constitutivos, servindo de base para as decisões técnicas, jurídicas e urbanísticas do procedimento.

12.3.2. A Contratada deverá elaborar planta do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado do núcleo objeto da regularização, assinada por profissional legalmente habilitado e acompanhada da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), em conformidade com as exigências legais e normativas aplicáveis.

12.3.3. A planta deverá apresentar de forma detalhada as unidades, construções, quadras, lotes, divisas, sistema viário, áreas públicas, equipamentos urbanos e comunitários, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo. O levantamento deverá conter as coordenadas georreferenciadas da poligonal, a caracterização física e topográfica da área, bem como a projeção das edificações, declividades do terreno, postes, pontos de visita, pontos de entrada de água e energia elétrica, bocas de lobo ou sistemas de drenagem e pontos de coleta de esgoto, quando houver rede pública disponível.

12.3.4. Deverá ser realizado o mapeamento dos elementos ambientais e naturais existentes no interior do núcleo e em um raio de até 100 metros de suas divisas, incluindo nascentes, cursos d'água, lagoas, reservatórios, várzeas, áreas brejosas, florestas, bosques e demais formas de vegetação, bem como elementos naturais relevantes, tais como árvores de grande porte, monumentos naturais, barreiras e formações rochosas. Também deverão ser identificadas construções existentes com indicação de seus usos, especialmente aquelas de valor histórico e cultural, além de ferrovias, rodovias, dutos e respectivas faixas de domínio, quando existentes.

12.3.5. Complementarmente, deverão ser elaborados memoriais descritivos, memorial de coordenadas georreferenciadas da poligonal, quadro geral de áreas, quadro de áreas desmembradas e matriculadas em nome de terceiros e planta de localização, atendendo aos requisitos técnicos exigidos pela municipalidade e pelo cartório de registro de imóveis.

12.3.5.1. A entrega dos produtos deverá contemplar a planta do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral em formato digital (PDF e DWG), com as camadas mapeadas em formato SHP, bem como via impressa em escala adequada, devidamente assinada pelo profissional habilitado e acompanhada da ART ou RRT correspondente.

12.3.6. Para aprimorar a precisão e a abrangência do mapeamento, deverão ser executados serviços de aerolevantamento, por meio do uso de drones ou aeronaves, possibilitando a captura de imagens aéreas de alta resolução. A partir desse material, deverão ser processadas e geradas ortofotos digitais atualizadas, compreendendo o planejamento da missão, a captura das imagens, o processamento dos dados e a geração das ortofotos, as quais subsidiarão as etapas subsequentes do processo de regularização fundiária.

12.4. CADASTRO FÍSICO

12.4.1. A Contratada deverá realizar o cadastramento físico das unidades existentes, com base em modelo de cadastro previamente definido e anexo ao Termo de Referência, procedendo ao levantamento sistemático das informações relativas a cada lote.

12.4.2. Deverá ser elaborado relatório específico, a ser entregue em meio impresso e digital, contendo a descrição das atividades realizadas e os resultados obtidos no levantamento cadastral. O relatório deverá contemplar, no mínimo, a caracterização do uso de cada lote — residencial, misto de âmbito local, comercial, institucional ou lote vazio —, bem como a avaliação das condições gerais de habitabilidade das edificações existentes.

12.4.3. O cadastramento deverá identificar o(s) ocupante(s) de cada lote, o número de domicílios existentes, a área e o perímetro, os confrontantes, o número de pavimentos e demais características relevantes da ocupação, de modo a refletir fielmente a situação fática consolidada.

12.4.4. Como produto complementar, deverá ser apresentada a planta cadastral dos lotes, em escala adequada, demonstrando a quantidade de núcleos por quadra e a gleba cotada lote a lote, acompanhada do respectivo memorial descritivo, conforme a situação existente. Essa planta deverá ser compatível e integrada aos demais levantamentos técnicos, especialmente à cartografia básica e ao estudo preliminar.

12.4.5. Deverá ser elaborada, ainda, uma síntese consolidada dos resultados do cadastramento físico, estruturada em tabelas e quadros técnicos padronizados, contendo informações sobre o uso, a ocupação, a densidade, o perfil das construções e a configuração do espaço urbano, de forma a facilitar a análise e a interpretação dos dados coletados.

12.4.6. Todos os produtos finais do Cadastro Físico deverão ser entregues em formato digital (PDF), bem como em versão impressa devidamente organizada, assegurando rastreabilidade, transparência e qualidade técnica para fins de instrução e registro no processo de regularização fundiária.

12.5. CADASTRO SOCIAL

12.5.1. A Contratada deverá realizar cadastros completos de todos os beneficiários inseridos na poligonal da área objeto da regularização, utilizando o modelo de cadastro social constante do Anexo III deste Termo de Referência, previamente aprovado pelos técnicos da SEPAT. Os cadastros deverão ser devidamente preenchidos e assinados pelos entrevistados e entrevistadores, numerados de forma sequencial, garantindo rastreabilidade, organização e controle das informações.

12.5.2. Para cada família cadastrada deverá ser constituído dossiê social individual, contendo relatório social elaborado por profissional legalmente habilitado da área de Serviço Social, no qual será analisado o atendimento aos requisitos necessários à titulação. O dossiê deverá incluir, no mínimo, informações relativas ao domicílio ou lote, identificação dos ocupantes, cópias dos documentos dos legitimados e demais dados relevantes ao processo de regularização fundiária.

12.5.3. Deverá ser elaborado diagnóstico socioeconômico da área a ser regularizada, contemplando, no mínimo, o histórico da ocupação, a identificação e caracterização dos equipamentos públicos existentes e o perfil socioeconômico da população residente, incluindo informações sobre renda familiar, escolaridade, distribuição de gênero e outros aspectos pertinentes, em conformidade com a legislação vigente.

12.5.4. A Contratada deverá apresentar relatório descritivo consolidado das atividades realizadas nesta etapa, contendo planilhas, listas de presença, atas, registros fotográficos com identificação de data, hora e local, convites e demais documentos comprobatórios. O relatório deverá apresentar análise das ações executadas, relação nominal dos beneficiários e indicação de pendências documentais, devidamente referenciadas por lote ou domicílio, acompanhada de cópia simples dos formulários de cadastro utilizados.

12.5.5. Todo o material coletado deverá ser digitalizado e organizado em base de dados estruturada, contendo informações físicas, sociais e jurídicas referentes a cada domicílio, lote e beneficiário, possibilitando a importação de dados, a geração de relatórios técnicos e a emissão dos títulos de legitimação de propriedade.

12.5.6. Os produtos finais do Cadastro Social deverão ser entregues prioritariamente em formato digital (PDF e banco de dados), podendo ser apresentados também em versão física quando solicitado, assegurando acessibilidade, rastreabilidade, consistência das informações e compatibilidade com os sistemas da SEPAT e dos demais órgãos envolvidos no processo.

12.6. ESTUDO AMBIENTAL

12.6.1. O estudo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e contemplar a caracterização ambiental da área a ser regularizada, incluindo, no mínimo, aspectos relacionados aos solos, vegetação, fauna, flora, corpos hídricos e eventuais passivos ambientais existentes. Deverá, ainda, identificar e avaliar os sistemas de saneamento básico implantados, abrangendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e gestão de resíduos sólidos, indicando, quando necessário, medidas de adequação ou melhorias.

12.6.2. Deverão ser propostas intervenções destinadas ao controle e mitigação de riscos geotécnicos e de inundações, considerando declividades, processos erosivos, áreas suscetíveis a alagamentos e demais fatores que possam comprometer a segurança da ocupação. O estudo deverá contemplar, igualmente, ações de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

12.6.3. O Estudo Ambiental deverá demonstrar, de forma fundamentada, a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental decorrentes da regularização proposta, incluindo o uso adequado dos recursos hídricos, a proteção de unidades de conservação e demais áreas ambientalmente relevantes, quando aplicável. Também deverá comprovar a melhoria da habitabilidade da população beneficiada, considerando os impactos positivos da regularização sobre o acesso à infraestrutura básica e a segurança ambiental. Quando pertinente, deverá ser assegurada a garantia de acesso público aos corpos d'água existentes na área, preservando corredores de circulação e uso comunitário.

12.6.4. O produto final deverá ser apresentado sob a forma de relatório técnico detalhado, contendo todos os elementos exigidos, elaborado com base em normas técnicas, metodologias reconhecidas e na legislação ambiental vigente. Adicionalmente,

deverão ser entregues, em meio digital, as camadas georreferenciadas correspondentes ao estudo, no formato SHP, possibilitando a integração com os demais levantamentos cartográficos e geoespaciais utilizados no processo de regularização fundiária.

12.7. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

12.7.1. No aspecto jurídico, o projeto deverá identificar os instrumentos jurídicos aplicáveis, analisar as desconformidades entre a situação fática do núcleo urbano informal e a legislação vigente, e definir as etapas necessárias à obtenção do registro imobiliário e à titulação dos beneficiários.

12.7.2. No âmbito urbanístico e ambiental, deverá ser elaborado diagnóstico integrado da área, com base nas informações cartográficas e técnicas disponíveis, identificando interferências da ocupação com condicionantes ambientais e propondo soluções para a superação de desconformidades, bem como medidas de mitigação de impactos.

12.7.3. O Projeto de Regularização Fundiária deverá ser aprovado pelos órgãos competentes, nos termos do art. 36 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e conter, no mínimo: planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível; estudo das desconformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais; projeto urbanístico; memoriais descritivos; propostas de soluções ambientais, urbanísticas e, quando aplicável, de reassentamento de ocupantes; e compatibilização com os estudos técnicos de risco e ambiental.

12.7.4. O projeto deverá ser acompanhado de relatório integrado, com mapas e planilhas de apoio, e parecer conclusivo com orientações técnico-administrativas necessárias à sua aprovação.

12.8. REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

12.8.1. A Contratada deverá proceder à revisão técnica e administrativa de todos os atos, documentos e peças técnicas produzidas nas etapas anteriores, promovendo, quando necessário, a correção de erros sanáveis e a complementação documental, de modo a assegurar o atendimento aos requisitos legais e a adequada instrução do processo.

12.8.2. Deverá ser elaborada a minuta da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), observando rigorosamente os requisitos legais, contendo, no mínimo, a identificação do núcleo urbano regularizado, sua localização, a modalidade da regularização adotada, a indicação das responsabilidades por obras e serviços, quando aplicável, o número de unidades regularizadas e a listagem dos ocupantes titulares, com a respectiva qualificação e indicação dos direitos reais conferidos.

12.8.3. A minuta da CRF deverá ser acompanhada dos documentos que a integram, incluindo o Projeto de Regularização Fundiária devidamente aprovado, termos e autorizações pertinentes, plantas e memoriais descritivos do perímetro da área e dos lotes individualizados, bem como demais peças técnicas exigidas para o registro imobiliário. Quando aplicável, deverá ser providenciada a anuência formal dos autores ou detentores de direitos autorais das peças técnicas e do projeto elaborado.

12.8.4. A Contratada deverá elaborar relatório específico contendo a CRF a ser protocolada junto ao cartório de registro de imóveis, acompanhado das plantas impressas em escala adequada e em meio digital, memoriais descritivos e demais elementos necessários ao registro, bem como síntese dos procedimentos realizados. O relatório deverá ser instruído com cópia do requerimento de registro, das prenotações e das certidões relativas aos atos praticados pelo cartório.

12.8.5. Deverá ser apresentada planilha contendo a listagem das solicitações de registro perante o cartório competente, conforme modelo constante do Anexo VI – Listagem de Ocupantes.

12.8.6. Após a emissão da Certidão de Regularização Fundiária, deverão ser confeccionadas pastas individuais para cada beneficiário, contendo a cópia da certidão de inteiro teor, em material Papel Cartão 250g ou Papel Offset 240g, com aba interna para acondicionamento dos documentos. A arte gráfica das pastas deverá ser previamente submetida à aprovação da Coorfurb.

12.9. REGISTRO DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS

12.9.1. A Contratada deverá consolidar e organizar toda a documentação necessária à instrução dos pedidos de registro, bem como elaborar e apresentar aos cartórios competentes os instrumentos jurídicos de titulação definidos para a regularização fundiária, visando à abertura das matrículas e ao registro dos respectivos títulos.

12.9.2. Quando necessário, deverão ser promovidas as lavraturas, averbações e registros dos instrumentos jurídicos aplicáveis junto aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis das circunscrições competentes, incluindo o acompanhamento das prenotações e a adoção das providências cabíveis para atendimento de eventuais notas devolutivas, até a efetiva conclusão dos atos registrais.

12.9.3. A Contratada deverá acompanhar todas as diligências formuladas pelos Cartórios de Registro de Imóveis, apresentando ao Contratante, após o protocolo dos requerimentos, cópias dos comprovantes de prenotação e, ao final do processo, os originais das certidões dos atos registrais praticados, bem como das matrículas abertas e registradas em nome dos beneficiários, quando aplicável.

12.9.4. Concluída esta etapa, deverá ser apresentado relatório conclusivo contendo a descrição das atividades executadas, a relação dos registros efetuados e os documentos comprobatórios correspondentes, acompanhado da entrega de banco de dados cadastral atualizado, com as informações consolidadas relativas aos imóveis regularizados e aos respectivos titulares.

13. CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA DO OBJETO

13.0.1. Considerando a natureza intelectual e técnica dos serviços objeto deste Termo de Referência, não se aplica a exigência de manutenção ou assistência técnica permanente típica de bens de consumo ou equipamentos.

13.0.2. Todavia, a Contratada deverá assegurar a integridade, atualização e correção dos produtos entregues até o recebimento definitivo, conforme o art. 140 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, comprometendo-se a:

I – realizar, sem ônus adicional, os ajustes e correções solicitados pela Fiscalização durante o período compreendido entre o recebimento provisório e o definitivo;

II – repor ou retificar arquivos, plantas, cadastros, relatórios, peças técnicas ou demais produtos que apresentem inconsistências, omissões ou falhas decorrentes de erro técnico ou operacional;

III – manter disponibilidade técnica para esclarecimentos e suporte remoto durante o período de análise e validação pela

Administração;

IV – garantir a entrega final de todos os produtos em formato físico e digital, conforme padrões estabelecidos nos anexos deste Termo de Referência, assegurando a reprodutibilidade e compatibilidade com os sistemas utilizados pela Sepat.

13.0.3. A Contratada responderá por eventuais vícios técnicos identificados após o recebimento definitivo, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, devendo corrigi-los sem ônus adicional, nos termos do art. 140, §3º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

14. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DO PRODUTO

14.0.1. A garantia técnica compreende:

- a) o compromisso de corrigir, ajustar ou substituir quaisquer produtos que apresentem erro técnico, omissão ou inconsistência, sem ônus adicional para a Administração, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após notificação formal;
- b) a responsabilidade técnica da equipe habilitada perante os conselhos profissionais (CAU/CREA), assegurando a autenticidade e rastreabilidade dos documentos entregues;
- c) a obrigação de entregar e manter disponíveis os arquivos digitais originais e editáveis, garantindo a reprodutibilidade dos produtos e a continuidade do uso pela Administração.

14.0.2. Sem prejuízo do disposto, poderá ser exigida da Contratada, a critério da Administração, garantia de execução contratual de até 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, conforme art. 98 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, nas modalidades caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária, observadas as condições previstas no edital.

15. PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

15.0.1. A Administração convocará regularmente o licitante vencedor para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e nas condições estabelecidas no edital de licitação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, nos termos do art. 90 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

15.0.2. O prazo para assinatura do contrato será de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de recebimento da convocação formal, podendo ser prorrogado, uma única vez e por igual período, mediante solicitação justificada do interessado e aceita pela Administração.

15.0.3. Decorrido o prazo sem a assinatura do contrato, será facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, para celebrar o contrato nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, conforme previsto no art. 90, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

16. DA ESTIMATIVA DA DESPESA, DEFINIÇÃO DO VALOR MÁXIMO ESTIMADO UNITÁRIO E GLOBAL, ACOMPANHADO DE MEMÓRIAS DE CÁLCULO

16.1. O valor total estimado para a execução integral dos serviços descritos neste Termo de Referência é de aproximadamente R\$ 1.078.569,00 (um milhão, setenta e oito mil quinhentos e sessenta e nove reais), correspondente à soma dos nove itens que compõem o escopo da contratação.

Item	Serviço	Unidade	Quantidade	Valor (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Atividades Preliminares	Lote	1.161	R\$ 24,00	R\$ 27.864,00
2	Mobilização Comunitária	Lote	1.161	R\$ 45,00	R\$ 52.245,00
3	Cadastro Físico	Lote	1.161	R\$ 140,00	R\$ 162.540,00
4	Cadastro Social	Lote	1.161	R\$ 239,00	R\$ 277.479,00
5	Cartografia Básica	Lote	1.161	R\$ 214,00	R\$ 248.454,00
6	Estudo Ambiental	Lote	1.161	R\$ 48,00	R\$ 55.728,00
7	Projeto de Regularização Fundiária	Lote	1.161	R\$ 104,00	R\$ 120.744,00
8	Registro do Projeto de Regularização Fundiária	Lote	1.161	R\$ 76,00	R\$ 88.236,00
9	Registro das Matrículas Individuais	Lote	1.161	R\$ 39,00	R\$ 45.279,00
TOTAL					R\$ 1.078.569,00

16.2. A estimativa de custos do objeto deste Termo de Referência foi realizada com base na tabela de composição de custos, serviços e bens publicada pelo Ministério das Cidades (ID 68199757), por se tratar de referência oficial da Administração Pública Federal, elaborada especificamente para ações de regularização fundiária urbana.

16.3. O presente processo integra o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), com financiamento e acompanhamento da Caixa Econômica Federal, e tem como finalidade a regularização fundiária de aproximadamente 1.161 lotes do Bairro Mariana. A adoção dessa base referencial encontra respaldo na Instrução Normativa MDR nº 2, de 21 de janeiro de 2021 (ID 68199757), e em suas atualizações, especialmente a Instrução Normativa nº 26, de 8 de agosto de 2025, que regulamentam o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional e estabelecem limites e parâmetros oficiais de custos para os serviços financiáveis.

16.4. As tabelas do Ministério das Cidades foram estruturadas a partir de composições usuais dos serviços necessários à regularização fundiária, observando metodologias técnicas consolidadas e critérios compatíveis com as exigências dos programas federais operados pela Caixa Econômica Federal. Sua utilização assegura maior padronização, confiabilidade e aderência às diretrizes do agente financeiro, reduzindo riscos de inconsistências orçamentárias, glosas ou questionamentos pelos órgãos de controle.

17. ESTABELECIMENTO DE RESERVA DE COTA OU A EXCLUSIVIDADE DA LICITAÇÃO PARA OS BENEFICIÁRIOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006

17.0.1. Não é cabível a aplicação das regras de reserva de cota ou exclusividade previstas nos arts. 47 e 48 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, em razão de:

I – tratar-se de serviço especializado que demanda equipe técnica multidisciplinar com profissionais de nível superior (arquitetos, engenheiros, advogados, assistentes sociais e analistas ambientais), cujas atividades exigem responsabilidade técnica específica e registro profissional em conselhos de classe;

II – não se caracterizar como bem ou serviço comum padronizável, inviabilizando a divisão do objeto em cotas ou a limitação do certame exclusivamente a MEs e EPPs;

III – inexistirem fornecedores locais de pequeno porte com comprovada capacidade técnica e operacional para execução integral do objeto, conforme pesquisa de mercado e consultas realizadas.

17.0.2. Dessa forma, não será estabelecida reserva de cota ou exclusividade nesta licitação, mantendo-se a participação ampla de empresas que atendam aos requisitos de qualificação técnica exigidos.

18. PRAZO DE VALIDADE E CONDIÇÕES DA PROPOSTA DE PREÇOS

18.0.1. O prazo de validade da proposta será de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data de sua apresentação, conforme previsto no edital. Durante esse período, o licitante manterá as condições de preço, prazos, especificações e demais compromissos assumidos, independentemente de solicitação expressa da Administração.

18.0.2. As propostas deverão ser claras, objetivas e compatíveis com o objeto licitado, apresentando valores unitários e globais devidamente expressos em reais (R\$), com até duas casas decimais, e devidamente fundamentadas em planilhas de composição de custos e memórias de cálculo anexas, conforme exigência deste Termo de Referência.

18.0.3. A proposta deverá conter:

I – descrição detalhada dos serviços ofertados, de forma compatível com o objeto e os critérios de julgamento estabelecidos no edital;

II – preços unitários e global, devidamente discriminados e coerentes com as etapas e produtos especificados;

III – prazo de execução compatível com o cronograma físico-financeiro proposto;

IV – declaração de conformidade com todas as condições deste Termo de Referência e com as normas vigentes;

V – assinatura do representante legal da empresa e identificação do responsável técnico, quando aplicável.

18.0.4. Durante o prazo de validade, as propostas apresentadas permanecerão vinculadas ao certame, não sendo admitida sua retirada, alteração ou substituição, salvo mediante justificativa devidamente aceita pela Administração, sob pena de aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

18.0.5. A proposta apresentada pela empresa licitante deverá contemplar, de forma expressa e inequívoca, todas as despesas necessárias à perfeita execução do objeto, incluindo, mas não se limitando a, custos diretos e indiretos, tributos, encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários, seguros, fretes, transporte, alimentação, hospedagem, logística, materiais, equipamentos, mão de obra, bem como quaisquer outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre a execução contratual.

19. DEFINIÇÃO A RESPEITO DA EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS E EXAMES DE CONFORMIDADE

19.0.1. Em razão da natureza técnica e intelectual do objeto, que consiste na prestação de serviços de regularização fundiária urbana (REURB), a exigência de apresentação de amostra física e exame de conformidade não se aplica, uma vez que os produtos resultantes são documentais, digitais e técnicos (plantas, cadastros, relatórios e peças jurídicas).

20. PLANILHA DE BASE REFERENCIAL

20.0.1. A Planilha de Base Referencial apresentada neste Termo de Referência visa detalhar todos os custos envolvidos na execução do objeto da licitação, de forma a garantir a transparência, a adequação e a competitividade dos preços propostos pelas empresas participantes.

20.0.2. Foi realizada com base na tabela de composição de custos, serviços e bens publicada pelo Ministério das Cidades (ID 68199757), por se tratar de referência oficial da Administração Pública Federal, elaborada especificamente para ações de regularização fundiária urbana.

Etapas	Serviço	Unidade	Valor Limite (R\$)	Forma de Pagamento
Etapa I	Atividades Preliminares	Lote	24,00	Integral, limitada à totalidade do número de famílias definida pela Portaria de seleção.
	Mobilização Comunitária	Lote	45,00	Integral, limitada à totalidade do número de famílias definida pela Portaria de seleção.
	Cadastro Físico	Lote	140,00	Proporcional, relativa à quantidade de cadastros realizados de acordo com a alínea 'b.1', item 13.1.3, e anexo V da Instrução Normativa MDR nº 2, de 21 de janeiro de 2021, limitada à totalidade do número de famílias definida pela Portaria de seleção.
	Cadastro Social	Lote	239,00	Proporcional, relativa à quantidade de cadastros realizados de acordo com a alínea 'b.1', item 13.1.3, e anexo V da Instrução Normativa MDR nº 2, de 21 de janeiro de 2021, limitada à totalidade do número de famílias definida pela Portaria de seleção.
Etapa II	Cartografia Básica	Lote	214,00	Integral, limitada à totalidade do número de famílias definida pela Portaria de seleção.
	Estudo Ambiental	Lote	48,00	Integral, limitada à totalidade do número de famílias definida pela Portaria de seleção.

	Estudo de Área de Risco	Lote	48,00	Integral, limitada à totalidade do número de famílias definida pela Portaria de seleção.
Etapa III	Projeto de Regularização Fundiária	Lote	104,00	Integral, limitada à totalidade do número de famílias definida pela Portaria de seleção.
Etapa IV	Registro do Projeto de Regularização Fundiária	Lote	76,00	Proporcional, relativa à quantidade de lotes registrada na Certidão de Regularização Fundiária (CRF), até o limite do número de famílias definida pela Portaria de seleção.
	Registro das Matrículas Individuais	Lote	39,00	Proporcional, relativa à quantidade de lotes registrada na Certidão de Regularização Fundiária (CRF), até o limite do número de famílias definida pela Portaria de seleção.

21. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Registra-se, ainda, que a futura contratação será executada com orçamento liberado nos termos, conforme o Termo DE COMPROMISSO Nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA (0051368405). bem como, em atenção à Declaração de Disponibilidade Orçamentária id. (68793179), conforme transcrevemos:

Considerando Declaração (0050585742), que declaro, sob as penas da Lei, e em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente e com a Lei Complementar n.º 101, de 04/05/2000, que dispomos dos recursos orçamentários, no valor de R\$ 99.981,00 (noventa e nove mil novecentos e oitenta e um reais), para participação, a título de Contrapartida Financeira, no repasse de recursos destinados ao Projeto para Implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à efetivação da regularização fundiária de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em áreas urbanas e de expansão urbana, de domínio do Estado de Rondônia, localizados no município de Porto Velho, Programa **5600020230042 - Novo PAC - Cidades Sustentáveis e Resilientes - Regularização Fundiária, conforme PROPOSTA: 013870/2024.**

P/A	31.001.16.482.2144.4196 - EXECUTAR E TITULAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
FONTE	1.500.0.00001
N/D	33.90.39

22. DO PAGAMENTO

22.1. O pagamento terá por base legal o art. 141 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 188 e demais dispositivos do Decreto nº 28.874, de 25 de janeiro de 2024.

22.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária e depósito em conta bancária informada pela Contratada, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da entrega, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente certificada pela Comissão de Recebimento, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, conforme as legislações e instruções normativas vigentes;

22.3. As notas fiscais/faturas deverão ser emitidas em 02 (duas) vias e apresentadas à Contratante para certificação, devendo conter em seu corpo a descrição do objeto, a indicação do número do contrato e da conta bancária da Contratada.

22.4. A(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s) deverá(ão), ainda, estar acompanhada(s), obrigatoriamente, das certidões que atestem a regularidade perante as Fazendas Federal/INSS, Estadual e Municipal, ao recolhimento do FGTS e aos Débitos Trabalhistas. Serão aceitas certidões positivas com efeito negativo.

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

22.6. **A Nota Fiscal deverá ser emitida em nome da SECRETARIA DE ESTADO DE PATRIMÔNIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, CNPJ: 29.581.876/0001-50** - Endereço Rua Abunã, 1759, Bairro São João Bosco, Porto Velho/RO.

22.7. Em caso de atraso de pagamento, motivado exclusivamente pela Administração Pública, o valor devido deverá ser acrescido de atualização monetária, a ser calculada entre a data limite para o pagamento e o efetivo adimplemento da parcela, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da Parcela a ser paga

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$I = (TX/100)/365$; I =

TX = Percentual atribuído ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA

22.8. Havendo erro ou irregularidade na Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivam sua rejeição, e o pagamento ficará pendente até que se providenciem as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou apresentação de novo documento fiscal, não acarretando nenhum ônus para a CONTRATANTE.

A Administração não pagará, sem que tenha autorização prévia e formal, nenhum compromisso que lhe seja cobrado diretamente por terceiros, sejam ou não instituições financeiras, à exceção de determinações judiciais, devidamente protocoladas no órgão.

22.9. Os eventuais encargos financeiros, processuais e outros, decorrentes da inobservância, pela CONTRATADA, de prazo de pagamento, serão de sua exclusiva responsabilidade.

22.10. O pagamento dos serviços está condicionado à entrega dos produtos conforme o cronograma do item referente ao prazo global de execução do projeto, e à emissão pela CONTRATANTE de Declaração de Aprovação.

22.11. O pagamento da parcela fica condicionado à aprovação integral pela contratante do produto contratado, após conferência e emissão de Declaração de Aprovação pela Sepat, e obtenção das aprovações e documentos decorrentes dos trabalhos desenvolvidos com base nos produtos contratados.

22.12. Somente mediante a Declaração de Aprovação, o pagamento que se refere o item 11.2 deste termo será realizado.

22.13. O produto inacabado ou inadequado, reprovado pela CONTRATANTE e/ou por demais órgãos aprovadores, não será integralmente pago, até que esteja concluído e adequado.

23. DA SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO E/OU TRANSFERÊNCIA

23.1. É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

23.1.1. A SUBCONTRATADA será somente habilitada mediante comprovação de qualificação técnica conforme item 13.2 deste termo de referência, no que couber.

Art. 122. Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

§ 1º O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

§ 2º Regulamento ou edital de licitação poderão vedar, restringir ou estabelecer condições para a subcontratação. § 3º Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuges, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

24. DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS REUNIDAS SOB A FORMA DE CONSÓRCIO

24.1. Será admitida a participação de empresas sob a forma de consórcio, observadas as disposições contidas no art. 15 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

24.2. Estabelecer-se-á para o consórcio o acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, em observância ao disposto no art. 15, § 1º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. O referido acréscimo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de micro e pequenas empresas.

25. DA HABILITAÇÃO

25.1. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 aduz serem considerados atributos do sujeito, do proponente:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico-financeira.

25.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA

25.2.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

25.2.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <http://www.portaldoempreendedor.gov.br/>;

25.2.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

25.2.4. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

25.2.5. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

25.2.6. No caso de agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP - P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pelo Ministério do Desenvolvimento Social, conforme Decreto nº 11.802, de 28 de novembro de 2023.

25.2.7. No caso de produtor rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 2110, de 2022.

25.2.8. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização, e se for o caso, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

25.2.9. Os documentos acima deverão estar acompanhados da última alteração ou da consolidação respectiva.

25.3. FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (Art.68, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021)

25.3.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

25.3.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

25.3.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante **apresentação** de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

25.3.5. Declaração de que 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;

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

25.3.7. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/municipal/distrital, se houver, relativa ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

25.3.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal, prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Municipal ou Distrital do domicílio, ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

25.3.9. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais/municipais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio, ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

25.3.10. DECLARAÇÕES

25.3.10.1. Será solicitado outras declarações em conformidade o Art. 63 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

Art. 63. Na fase de habilitação das licitações serão observadas as seguintes disposições:

(...)

IV - será exigida do licitante 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.

§ 1º Constará do edital de licitação cláusula que exija dos licitantes, 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."

25.3.10.2. Declaração que irá executar o objeto do certame em estrita observância dos ditames estabelecido pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), indicando o encarregado da credenciada responsável pela proteção de dados, nos termos do art. 41 da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;

25.4. ECONÔMICO FINANCEIRA

25.4.1. Certidão Negativa de feitos sobre falência – Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, expedida nos últimos **90 (noventa)** dias caso não conste o prazo de validade.

25.4.2. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, ou o Balanço de Abertura, caso a licitante tenha sido constituída em menos de um ano, devidamente autenticado ou registrado no órgão competente, para que o(a) pregoeiro(a) possa aferir se esta possui Patrimônio Líquido (licitantes constituídos há mais de um ano) ou Capital Social (licitantes constituídos há menos de um ano), de **5% (cinco por cento)** do valor estimado do item/lote que o licitante estiver participando.

25.4.2.1. Caso seja constatada a insuficiência de patrimônio líquido ou capital social para a integralidade dos itens/lotos onde o licitante estiver classificado, o Pregoeiro o convocará para decidir sobre a desistência do(s) item(ns)/lote(s) até o devido enquadramento a regra acima disposta

25.4.2.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 65, §1º).

25.4.2.3. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 69, §6º)

As regras descritas nos itens b.1 e b.2 deverão ser observadas em caso de ulterior classificação de licitante que já se consagrou classificado em outro item(ns)/lote(s).

25.5. TÉCNICA

25.5.1. A comprovação de compatibilidade em CARACTERÍSTICA se dará por meio de comprovações, atuais ou anteriores ao certame, da entrega de produtos, prestação de serviços ou obras, condizentes com o objeto, a fim de demonstrar atuação na atividade

no ramo de negócio.

25.5.2. A comprovação de compatibilidade em QUANTIDADE se dará por meio de demonstração do montante mínimo exigido para item ou lote, com o fito de atestar que o licitante suporta a demanda a que será submetido, quantidade expressa em unidade ou valor.

25.5.3. Para fins de aferimento da qualificação técnica, as empresas interessadas em participar do certame, deverão apresentar atestado de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando o fornecimento em contrato pertinente e compatível características, quantidades e prazo com o objeto da licitação, observando-se para tanto o disposto no Art. 67 da Lei nº 14.133/21, art. 18, inciso IX, da Lei nº 14.133/21. A Contratada deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica compatível em características.

25.5.4. I - Entende-se por pertinente e compatível em características o(s) atestado(s) que em sua individualidade ou soma de atestados, contemplem que a licitante forneceu objetos condizentes com o objeto desta licitação;

25.5.5. II - Considera-se pertinente e compatível em quantidade o(s) atestado(s) de capacidade técnica que, individualmente ou em conjunto, comprovem a execução de serviços equivalentes ao objeto desta licitação, abrangendo, no mínimo, 30% (trinta por cento) do quantitativo total de servidores/materiais.

25.5.6. III - Considera-se pertinente e compatível em prazo o(s) atestado(s) de capacidade técnica que, individualmente ou em conjunto, comprovem a execução de serviços similares ao objeto desta licitação, realizados em período equivalente ao prazo de 120 (cento e vinte) dias, conforme estabelecido para a execução contratual.

25.5.7. **DA CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL DA EMPRESA LICITANTE:**

25.5.7.1. Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) que a licitante já executou serviços de regularização fundiária urbana (REURB), compatíveis em características com o objeto desta licitação.

25.5.8. **DA CAPACITAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL DA EMPRESA LICITANTE – EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA:**

25.5.8.1. Comprovação de que a licitante dispõe de equipe técnica mínima necessária à execução do objeto, composta por, no mínimo:

25.5.8.2. 01 (um) Arquiteto(a) e Urbanista, regularmente inscrito(a) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

25.5.8.3. 01 (um) Engenheiro(a) regularmente inscrito(a) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, com atribuições compatíveis com o objeto;

25.5.8.4. 01 (um) Advogado(a), regularmente inscrito(a) na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB;

25.5.8.5. 01 (um) Profissional da área social, com formação compatível com o objeto;

25.5.8.6. 01 (um) Engenheiro(a) Cartógrafo(a), Engenheiro(a) Agrimensor(a) ou Engenheiro(a) Civil com atribuições compatíveis, regularmente inscrito(a) no CREA, responsável pelas atividades de levantamento planialtimétrico e georreferenciamento.

25.5.8.7. A equipe de profissionais necessária para o cumprimento do objeto do contrato é de livre escolha da CONTRATADA, desde que respeitada a equipe mínima;

25.5.8.8. A comprovação do vínculo dos profissionais com a licitante poderá ser feita por meio de contrato social, carteira de trabalho ou contrato de prestação de serviços.

25.5.8.9. Todos os profissionais deverão comprovar inscrição regular e ativa em seus respectivos conselhos profissionais, quando exigido por lei.

26. **ALINHAMENTO COM OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORGANIZACIONAL**

26.1. Considerando que o Plano de Contratações Anual (PCA) da Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária – Sepat, referente ao exercício de 2025 (0064.000147/2025-11), já se encontra finalizado e aprovado, conforme estabelece a Portaria Sepat nº 111, de 19 de maio de 2025 0060571287, publicada no Diário Oficial do Estado nº 97, destaca-se que, nos termos do parágrafo único do art. 1º da referida portaria, é admitida a inclusão de novas demandas ao PCA mediante solicitação formal dos setores requisitantes, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela autoridade máxima da Secretaria.

26.2. Adicionalmente, conforme dispõe o art. 16 da Instrução Normativa SEGES/MGI nº 1/2023, durante o ano de sua execução, o Plano de Contratações Anual poderá ser alterado, desde que haja justificativa aprovada pela autoridade competente. Ainda, nos termos de seu parágrafo único, o PCA atualizado e aprovado será automaticamente disponibilizado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme o disposto no art. 14 do mesmo normativo.

26.3. Tais dispositivos reforçam a viabilidade jurídica e administrativa da presente solicitação de inclusão, que se alinha aos instrumentos normativos vigentes e assegura a compatibilidade da contratação com o planejamento institucional da Sepat.

26.4. A pretensa aquisição, embora não prevista originalmente no PCA 2025, tornou-se necessária. À época da elaboração do PCA, ainda não havia definição técnica consolidada sobre os requisitos que seriam integrados, o que inviabilizou a inserção tempestiva dessa demanda no planejamento anual. A necessidade só se materializou de forma concreta após a finalização do plano, motivando, portanto, sua solicitação por meio de atualização justificada, conforme previsto nas normas internas.

26.5. Dessa forma, em consonância com o disposto no art. 18, caput, c/c § 19, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como com o art. 30 do Decreto nº 25.829, de 11 de fevereiro de 2021, verifica-se que não há impedimentos para o regular prosseguimento da presente contratação, uma vez que a compatibilidade com o PCA pode ser assegurada mediante o processo de atualização, desde que respaldado por justificativa técnica e autorização superior, como no caso destes autos.

27. **DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

27.1. A execução do objeto prevê o acompanhamento e fiscalização pela CONTRATANTE concomitante ao desenvolvimento dos trabalhos, inclusa a possibilidade de inspeções *in loco*, como forma de verificação dos procedimentos descritos anteriormente.

27.2. Independentemente do prazo estipulado para entrega dos produtos, a CONTRATADA deverá submeter o serviço executado à apreciação da CONTRATANTE para análise a qualquer tempo, sem prejuízo das datas de entrega estipuladas no item referente ao prazo global de execução do projeto.

27.3. Serviços entregues que não contemplem no mínimo as especificações, bem como a qualidade de execução descritas, serão reprovados, em qualquer fase de execução.

27.4. Para o recebimento, medição e aprovação dos produtos será designado, pela Coordenadoria de Regulação Fundiária Urbana – Coorfurb - da Sepat, servidor responsável.

27.5. A Declaração de Aprovação comprovará a aceitação pela contratante do referido produto.

27.6. Não serão aceitas entregas parciais dos produtos. Será aprovada somente a entrega desses em sua totalidade.

27.7. A correção de produtos reprovados deverá ocorrer sem custos para a CONTRATANTE e sem prejuízo dos prazos previstos no cronograma do item referente ao prazo global de execução do projeto.

27.8. Os produtos devem ser apresentados, em versão preliminar, ao servidor responsável designado pela Contratante, Sepat, para análise e acompanhamento das atividades executadas e posterior emissão de parecer técnico. Caso sejam necessárias correções, a contratada deve realizar os ajustes ou as complementações solicitadas, encaminhando novas versões quantas vezes forem necessárias, até a aprovação definitiva dos produtos, segundo as normas técnicas vigentes e o estabelecido em contrato entre as partes.

27.9. Após a execução das devidas correções e a aprovação definitiva, os produtos em versão final deverão ser entregues à Sepat, direcionados à Coordenadoria de Regulação Fundiária Urbana – Coorfu, conforme os prazos indicados no item referente ao prazo global de execução do projeto.

27.10. Cada produto deverá ser apresentado, obrigatoriamente, segundo orientação da Sepat, em meio físico (impresso) e em meio digital, conforme especificado a seguir:

27.10.1. Os produtos deverão ser escritos em Língua Portuguesa e entregues para análise apenas em meio digital em suas versões preliminares, e em meio digital e impresso em 02 (duas) vias originais nas suas versões finais, definidas após aprovação da CONTRATANTE e demais órgãos responsáveis. As impressões devem ser apresentadas em qualidade “laserprint” ou similar e no formato exigido pelos produtos, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

27.10.2. A formatação dos documentos, na versão preliminar e na final, deve observar as seguintes características: em programas de edição de texto e planilha; fonte Arial ou Calibri, tamanho 11; páginas numeradas; espaçamento 1,5 entre linhas e de uma linha entre parágrafos; margens das páginas: esquerda com 3 cm, direita com 2 cm, superior e inferior com 2 cm; cabeçalho/rodapé com 1,6 cm;

27.10.3. Na apresentação final de cada produto, é exigida a entrega das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica- RRT ou Termo de Responsabilidade relativos à cada conselho a que pertencem os profissionais envolvidos, para juntada ao processo administrativo do contrato, quando couber;

27.10.4. Os produtos digitais devem ser apresentados em Pen Drive, conforme conteúdos formatados e gravados em editor de texto e de planilhas, respectivamente com extensões .DOC e .XLS/.CSV, e arquivos gráficos em softwares de geoprocessamento tipo GIS, com extensão .SHP, .KMZ, .KML e/ou do tipo CAD, com extensão .DWG. Após aprovação, os produtos devem estar nas extensões .PDF, .DOC, .XLS, .DWG, .SHP e .KMZ/KML, e ser entregues em meio digital;

27.10.5. Os mapas e plantas devem ser plotados em escala apropriada, nos formatos e tipos de papel sulfite solicitados na descrição dos produtos, contendo escala gráfica e numérica, legenda e norte geográfico e magnético. Todo serviço deve obedecer às normas vigentes. Os demais documentos devem estar em formato A4, com padrão a ser fornecido pela Sepat, e ser impressos em papel tipo sulfite;

27.10.6. Os relatórios, laudos e demais documentos solicitados deverão ser complementados com tabelas, mapas, quadros, formulários, entre outros, que se fizerem necessários para a perfeita compreensão dos serviços a serem executados. Todas as peças técnicas, componentes do trabalho executado pela contratada, deverão ser entregues nos prazos previstos em contrato e pertencerão à Sepat, que passará a deter os direitos autorais sobre esses;

27.10.7. Todos os documentos, imagens, relatórios, peças técnicas e plantas, objetos de contratação deste termo de referência, serão de propriedade da Sepat a partir da data do recebimento e aceite, devendo a Contratada fornecer o termo de cessão total de direitos sobre os mesmos.

28. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

28.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, conforme as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

28.2. Exercer a fiscalização dos serviços por servidor ou comissão especialmente designada, na forma prevista na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

28.3. Indicar, formalmente, o gestor e/ou o fiscal para acompanhamento da execução contratual;

28.4. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

28.5. Fiscalizar todo o processo, buscando garantir que o objeto seja fornecido conforme as especificações deste Termo de Referência;

- 28.6. Assegurar que o ambiente de trabalho apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências ou em local por ela designado.
- 28.7. Proporcionar todas as facilidades para a empresa poder cumprir suas obrigações, nas normas e condições contratuais;
- 28.8. Receber as Notas Fiscais/Faturas e conferir se está conforme o objeto, devendo, posteriormente, encaminhá-la para pagamento, segundo as condições de pagamento.
- 28.9. Emitir ofícios aos cartórios e demais órgãos para a obtenção das certidões e outras informações oficiais, para efeito de cumprimento da gratuidade prevista na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- 28.10. Comunicar à contratada o início da execução do objeto, por meio de Ordem de Serviço;
- 28.11. Fornecer normas para formatação de arquivos e templates/modelos em .DWG;
- 28.12. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela contratada, conforme as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 28.13. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços, para ser reparado ou corrigido;
- 28.14. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço executado em desacordo com o previsto neste Termo de Referência;
29. **OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**
- 29.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais.
- 29.2. Fornecer o objeto deste Termo de Referência à CONTRATANTE, nas condições, prazos e especificações estipuladas neste instrumento, responsabilizando-se pela qualidade do objeto;
- 29.3. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para Sepat;
- 29.4. A contratada deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 29.5. A ausência de comunicação por parte da CONTRATANTE referente a irregularidades ou falhas não exime a(s) CONTRATADA(S) das responsabilidades determinadas no contrato.
- 29.6. A CONTRATADA será responsável por todos os danos (estragos, quebras e prejuízos) que seus empregados causarem à CONTRATANTE e/ou terceiros, devendo repará-los imediatamente ou pagar à CONTRATANTE a indenização que couber (estabelecidas conforme a lei);
- 29.7. A CONTRATADA obriga-se a manter a frente dos serviços, representantes idôneos, com poderes para representá-la do ponto de vista técnico e operacional.
- 29.8. Os funcionários da CONTRATADA não serão considerados funcionários da CONTRATANTE, devendo responder à CONTRATADA por todas as obrigações relativas aos serviços dos seus empregados.
- 29.9. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à CONTRATANTE.
- 29.10. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Administração.
- 29.11. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o fornecimento do objeto da aquisição, sem prévia anuência da Sepat;
- 29.12. Responsabilizar-se pela execução do objeto deste Termo de Referência;
- 29.13. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 29.14. A contratada se obriga a realizar a divulgação das ações conforme item 12.1.2.1.4.
- 29.15. A CONTRATADA permitirá e oferecerá condições para a mais ampla e completa fiscalização, durante a vigência do contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização.
- 29.16. A contratada fica obrigada a cumprir plenamente o previsto e suas alterações.
- 29.17. Apresentar a Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- 29.18. Apresentar a Declaração de Fato Superveniente.
- 29.19. Apresentar a Declaração de ME/EPP.
- 29.20. Apresentar a Declaração de Ciência do Edital.
- 29.21. Apresentar a Declaração de Menor Aprendiz.
- 29.22. Apresentar a Declaração Independente de Proposta.
- 29.23. Apresentar a Declaração de Acessibilidade.
- 29.24. Apresentar a Declaração de Cota de Aprendizagem.
- 29.25. Apresentar a Declaração de Não Utilização de Trabalho Degradante ou Forçado.
- 29.26. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras.

- 29.27. Utilizar mão-de-obra capacitada e suficiente, bem como instrumentos necessários para a execução dos serviços, assegurando sua finalização nos prazos convencionados;
- 29.28. Formalizar documento de apresentação da equipe técnica e de seu representante legal ou seu preposto, imediatamente após a assinatura do contrato;
- 29.29. Caso a empresa não tenha no seu quadro os respectivos profissionais elencados no 12.5.5 deverá apresentar DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO DOS PROFISSIONAIS TÉCNICOS que prestarão os serviços permanentemente, durante a execução do objeto deste Termo de Referência.
- 29.30. Emitir Nota Fiscal correspondente à sede ou filial da empresa que apresentou a documentação na fase de habilitação;
- 29.31. No caso de denúncias de qualquer natureza, a contratada deverá encaminhar um técnico ao local, imediatamente, para apurar e fazer relatório sobre a procedência das mesmas, instruído com a devida documentação comprobatória;
- 29.32. Constar em seu quadro técnico, profissionais inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que atuarão como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados^[1];
- 29.33. Apresentar ART/RRT do serviço executado, devidamente registrada no CREA/CAU e quitada, no ato da entrega dos produtos que a demandem, conforme especificações anteriormente estabelecidas;
- 29.34. Corrigir inconsistências detectadas no levantamento, independente do prazo de vigência do contrato, até a finalização do procedimento de registro da unidade residencial;
- 29.35. Quando houver necessidade de aprovação e licenciamento dos projetos em órgãos externos, como em outras secretarias, obriga-se a empresa contratada a responsabilizar-se por eventuais correções, ajustes ou complementações solicitadas, encaminhando novas versões quantas vezes forem necessárias até a aprovação definitiva, conforme as normas técnicas vigentes e o estabelecido entre as partes em contrato;
- 29.36. O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;
- 29.37. O não cumprimento do item anterior implica em procedimento administrativo contra a empresa e o profissional responsável pela prestação do serviço, a ser protocolado no respectivo conselho profissional, sua negatificação perante a Contratante e demais órgãos estaduais, bem como demais sanções previstas por lei.

[1]

Conforme o Acórdão do TCU Nº 0727-14/2009, sendo possível a comprovação do vínculo dos responsáveis técnicos com a Empresa por meio de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista, e regido pela legislação civil comum.

30. **SANÇÕES**

(Base Legal: Art. 73; Título IV das irregularidades Capítulo I – Das Infrações e Sanções Administrativas Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021; IN 05/2017/MPOG).

- 30.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, quais sejam:
- 30.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 30.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 30.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
- 30.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 30.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 30.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado no prazo de validade de sua proposta;
- 30.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 30.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 30.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 30.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 30.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 30.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 30.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 30.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 30.2.1. Advertência por dar causa à inexecução parcial do contrato deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 30.2.2. Multa de 0,5% (zero vírgula cinco) a 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 16.1.

- 30.2.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 30.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 30.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 30.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 30.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 30.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 30.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 30.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 30.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 30.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- 30.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 30.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.
- 30.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.
- 30.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.
- 30.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.
- 30.11. À contratada que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas ou infringir os preceitos legais dos incisos I a XII do art. 155 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificados e comprovados, aplicar-se-ão, conforme a natureza e gravidade da falta cometida, sem prejuízo de outras sanções pertinentes à espécie, estará sujeito à aplicação de multa moratória/compensatória, tendo como percentual mínimo 1% e máximo, de até 30% do valor do contrato, conforme tabela abaixo:

TABELA DE ÍNDICES DE MULTAS MORATÓRIA/COMPENSATÓRIA		
ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	MULTA
01	Dar causa à inexecução parcial do contrato;	1% por dia Até o limite de 30%
02	Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;	1% por dia Até o limite de 30%
03	Dar causa à inexecução total do contrato;	Até o limite de 30%
04	Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;	Até o limite de 30%
05	Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;	Até o limite de 30%
06	Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado no prazo de validade de sua proposta;	Até o limite de 30%
07	Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;	Até o limite de 30%
08	Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;	Até o limite de 30%
09	Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;	Até o limite de 30%
10	Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;	Até o limite de 30%
11	Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação	Até o limite de 30%
12	Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (Lei Anticorrupção).	Até o limite de 30%

31. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 31.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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

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

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

31.5. **FISCALIZAÇÃO**

31.5.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (art. 117, *caput*, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

31.6. **Fiscalização Técnica**

31.6.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, VI).

31.6.2. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, II).

31.6.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, III).

31.6.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, IV).

31.6.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, V).

31.6.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 22, VII).

31.7. **Fiscalização Administrativa**

31.7.1. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022).

31.7.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 23, IV).

31.8. **GESTOR DO CONTRATO**

31.8.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, IV).

31.8.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, II).

31.8.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, III).

31.8.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo CONTRATADO, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, VIII).

31.8.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, X).

31.8.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração (Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, art. 21, VI).

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

32. **DO INSTRUMENTO CONTRATUAL**

32.1. A formalização da contratação se dará por Contrato Administrativo, conforme disposto no Art. 89 e 90 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

32.2. A Administração convocará regularmente o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo e nas condições estabelecidas no edital de licitação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 90 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

32.3. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e se ocorrer motivo justificado e aceito pela Administração.

32.4. É facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar, ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor, prevista no parágrafo § 2º, do art. 90 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

32.5. A recusa injustificada do licitante vencedor em receber o documento de contratação, ou aceitar/retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas no art. 90º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

32.6. Na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, toda modificação no contrato deve ser formalizada por meio de termo aditivo, conforme o artigo 78. Exceções a essa regra incluem alterações por acordo das partes, mudanças de valor por acréscimos quantitativos e modificações necessárias por alterações no projeto ou especificações.

32.7. É obrigação do contratado manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

33. DA FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

33.1. Após a homologação da licitação, o adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato.

33.2. A presente contratação terá vigência por 12 (doze) meses, renovado por igual período, conforme art. 105 e seguintes da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, até o prazo máximo disposto na lei, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

33.3. Os valores contratados serão fixos e irrevogáveis pelo período de sua vigência, de acordo com a Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.

34. DA GARANTIA DO CONTRATO

34.1. Nos termos do art. 18, inciso III e art. 98 da Lei Federal nº 14.133/2021, e do art. 42, inciso XXII, do Decreto Estadual nº 28.874/2024, será exigida garantia contratual, a ser prestada pela contratada, limitada a até 5% do valor inicial do contrato, nas modalidades legalmente admitidas, a ser definida no instrumento convocatório, quando justificada pelo risco da contratação, conforme exemplificado abaixo:

34.2. Dada a natureza do serviço, a contratada deverá apresentar garantia de execução contratual no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no ato da assinatura do contrato.

34.3. A garantia poderá ser prestada em uma das modalidades previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, à escolha do contratado:

I - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

II - Seguro-garantia;

III - Fiança bancária.

34.4. O atraso na apresentação da garantia sujeitará a contratada à multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia útil de atraso, observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias úteis autorizará a Sepat-RO a promover a rescisão do contrato,.

34.5. A contratante notificará formalmente os emitentes das garantias (seguradoras ou bancos) caso seja iniciado processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, conforme determina o art. 137, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

34.6. A garantia deverá ser mantida válida e atualizada durante toda a vigência do contrato, devendo ser reforçada sempre que houver aditamentos que elevem o valor global da contratação.

34.7. A garantia será devolvida em até 8 (oito) dias após a finalização do contrato.

35. DA MODALIDADE DA LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA

35.0.1. Modalidade de Licitação

35.0.2. A Concorrência é a modalidade adequada para a contratação dos serviços especificados neste Termo de Referência, uma vez que se trata de serviços de engenharia e técnicos especializados, conforme descrito no Art. 28, inciso II da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Esta modalidade será aplicada, pois permite a participação de qualquer interessado que atenda aos requisitos estabelecidos no edital, garantindo o princípio da competitividade e da publicidade.

35.0.3. Critério de Julgamento

35.0.4. O critério de julgamento das propostas será de menor preço em conformidade com o estabelecido no ato convocatório, de acordo com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações.

35.0.5. A proposta de preço será analisada em conformidade com as condições técnicas estabelecidas, garantindo que a melhor proposta combine a qualidade técnica necessária para a execução do objeto com preços adequados e compatíveis com o mercado.

35.0.6. **Modo de Disputa**

35.0.7. Será adotado o modo de disputa aberto, sem restrição de valores. Isso permitirá que todas as empresas que atendam aos requisitos técnicos e legais possam apresentar suas propostas para a disputa, assegurando ampla competitividade e a seleção da proposta de menor preço, desde que mais vantajosa para a Administração Pública.

36. **DO REAJUSTE DO CONTRATO**

36.1. Aplicam-se as regras dos arts. 124, 125 e 136 da Lei nº 14.133/2021 e disposições do Decreto nº 28.874/2024, quando admitidos reajustes, alterações quantitativas ou prorrogações.

36.2. Os preços contratados são fixos e irrevogáveis, em razão de o objeto possuir natureza de execução por escopo, com prazo previamente determinado para sua conclusão.

36.3. Todavia, caso a execução do contrato ultrapasse o período de 12 (doze) meses iniciais de vigência do contrato, caso decidido pela sua prorrogação, os reajustes serão corrigidos com base na Convenção Coletiva e os itens não compreendidos por esta serão corrigidos pelo índice do IGP-M ou IPCA, ou outro mais vantajoso para a administração.

36.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

36.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

36.6. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

36.7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será (ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

36.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

36.9. O reajuste poderá ser formalizado por meio de apostilamento, exceto quando coincidirem com a prorrogação contratual, em que deverá ser formalizado por termo aditivo.

36.10. Os reajustes a que o contratado fizer jus e que não forem solicitadas durante a vigência do contrato serão objeto de preclusão com a assinatura da prorrogação contratual ou com o encerramento do contrato, salvo se, no caso de prorrogação contratual, constar cláusula específica resguardando o direito do contratado.

37. **DAS CONDIÇÕES GERAIS**

37.1. Fica eleito o foro da comarca de Porto Velho/RO para dirimir as eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste.

37.2. Esta Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária certifica que atende ao princípio da segregação de funções, conforme art. 7º, §1º, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 12 do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022.

38. **ANEXOS**

38.1. ANEXO I - CRONOGRAMA (ID 68685999)

38.2. ANEXO II – MODELOS PEÇAS TÉCNICAS (ID 68273304)

38.3. ANEXO III – MODELO CADASTRO SOCIAL (ID 68273304)

38.4. ANEXO IV – MODELO CADASTRO FÍSICO (ID 68273355)

38.5. ANEXO V – TERMO DE ANUÊNCIA (ID 68273427)

38.6. ANEXO VI - LISTAGEM DE OCUPANTES (ID 68273892)

38.7. Minuta de Contrato (ID

Elaborado pela Comissão de Estudo Técnico Preliminar:

Portaria nº 192 de 15 de agosto de 2025 (0063417738)

Ilenon Reis Barroso Ribeiro

André Lucas Vieira de Oliveira

Iuri Silva Souza

Davi Machado de Alencar

Diretor Executivo

Rua Abunã, n.º 1759, Bairro São João Bosco
CEP: 76803-750 - Porto Velho/RO - Tel.: 69 3212-8170
E-mail: gab@sepat.ro.gov.br



Documento assinado eletronicamente por **IURI SILVA SOUZA, Assessor(a)**, em 02/02/2026, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **André Lucas Vieira de Oliveira, Assessor(a)**, em 02/02/2026, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **ilenon reis barroso ribeiro, Coordenador(a)**, em 02/02/2026, às 17:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **68775049** e o código CRC **D7594D2A**.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Gerência de Cadastro e Avaliação - SEPAT-GECAV

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Governo do Estado de Rondônia, por meio da Secretaria de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, deu início a ações estratégicas no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), voltadas à regularização fundiária urbana foi firmado o Termo de Compromisso nº 966586/2024, que prevê a execução de medidas técnicas e administrativas indispensáveis à regularização fundiária urbana, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e demais normas correlatas.

Os serviços serão executados no Núcleo Urbano Informal Consolidado (NUIC) Mariana, com área aproximada de 696.166,00 m², caracterizado como núcleo urbano informal consolidado, com ocupação superior a duas décadas, abrangendo cerca de 1161 lotes e beneficiando aproximadamente 1.600 famílias de baixa renda. A execução das atividades demandadas — que compreendem levantamento planialtimétrico georreferenciado, cadastros físico e socioeconômico, estudos ambientais, mobilização social, elaboração de projeto urbanístico e fundiário, bem como a instrução dos procedimentos registrares — apresenta elevada complexidade técnica e operacional, exigindo atuação integrada, equipe multidisciplinar e expertise técnica especializada.

Ao estado de Rondônia, na condição de titular dominial do referido NUIC, compete a execução das atividades técnicas, jurídicas e administrativas necessárias à instrução completa do processo de REURB até o seu devido protocolo junto ao Município para que este, ao qual cabe a análise e aprovação dos projetos de regularização, efetue a apreciação final e a emissão dos atos administrativos correspondentes para fins de aprovação, de modo a contribuir para a segurança jurídica, a efetivação do direito à moradia digna e a integração do núcleo urbano informal consolidado ao ordenamento territorial.

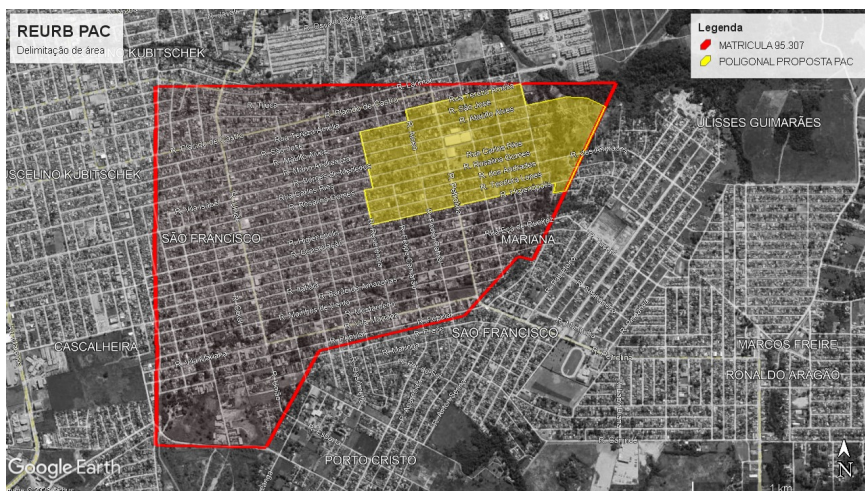
Cabe destacar que a implementação do Programa Regulariza Rondônia demandará a integral utilização da força de trabalho técnica atualmente existente no âmbito desta Pasta. Embora o estado de Rondônia disponha de capacidade técnica para a execução direta das atividades relacionadas à regularização fundiária, a execução do referido Programa, bem como as demais demandas institucionais em andamento, torna necessária a contratação de empresa especializada, como medida indispensável para viabilizar a execução tempestiva dos serviços e assegurar a entrega dos resultados no exercício de 2026, em atendimento ao interesse público e às obrigações assumidas.

2. HISTÓRICO DO BAIRRO (OBJETO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA)

O bairro Mariana teve sua origem por volta da década de 1980, como resultado do crescimento ocupacional de Porto Velho aliado a ocupações realizadas por grupos sociais, em sua maioria de baixa renda. Nesse período, foram abertas ruas de forma irregular e construídas casas pequenas e improvisadas, caracterizando um núcleo urbano informal. O nome do bairro faz referência ao balneário público Recanto da Mariana. Sua consolidação como bairro ocorreu quando a Prefeitura de Porto Velho, por meio de programa específico, cadastrou e loteou terrenos, distribuindo-os para famílias anteriormente sem moradia.

A área objeto deste Estudo Técnico Preliminar (ETP) compreende parte do bairro Mariana, localizada no perímetro de expansão urbana, com domínio pleno pertencente ao Estado de Rondônia. O Governo do Estado adquiriu o terreno correspondente ao bairro Mariana por meio de ação de desapropriação, tendo o imóvel sido declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 3.013, publicado no Diário Oficial do Estado em 12 de agosto de 1986, destinado à construção do Centro Político Administrativo.

O terreno encontra-se registrado na Matrícula nº 95.307, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho (0049722559), possuindo extensão de 350,6961 hectares. Nessa área estão localizados os bairros São Francisco, Mariana e partes dos bairros JK e Socialista. A intervenção proposta no âmbito do Novo PAC incide sobre uma área específica do bairro Mariana, indicada para regularização fundiária.



O bairro Mariana, localizado na zona leste de Porto Velho, é delimitado pelos bairros Ulisses Guimarães, Jardim Santana, Socialista, São Francisco, Marcos Freire e Porto Cristo. A área objeto da intervenção a ser regularizada com recursos do Novo PAC possui um perímetro de 3.881 metros, abrangendo uma extensão de 696.166,00 m² e aproximadamente 1161 lotes. Sua poligonal é demarcada pelas seguintes referências: Rua Tereza Amélia, Rua Ramiro Barcelos, Rua Ataúlfo Alves, Área Verde, Rua Constelação, Rua Higienópolis e Rua Protássio Alves.

O bairro Mariana conta com infraestrutura diversificada que atende às principais necessidades da comunidade. O transporte público urbano está disponível e é amplamente utilizado pelos moradores, embora muitos também utilizem veículos próprios e outros meios de locomoção. O abastecimento de água alcança toda a população, mas ainda não há rede de esgotamento sanitário coletivo, sendo os dejetos destinados a fossas sépticas. Em relação à energia elétrica, todos os imóveis possuem fornecimento regular e o bairro dispõe de iluminação pública adequada. Quanto à mobilidade, cerca de 80% das vias encontram-se pavimentadas, o que garante melhor acessibilidade.

O serviço de coleta de lixo é realizado de forma regular, por meio de parceria entre a Prefeitura de Porto Velho e uma empresa terceirizada. No que se refere aos equipamentos comunitários, a região é atendida por escolas públicas, posto de saúde, centro de reabilitação, campo de futebol e associação de moradores, destacando-se ainda a atuação de organizações locais em atividades beneficentes e religiosas. Para o lazer, a comunidade dispõe de uma praça de esportes que funciona como ponto de encontro, favorecendo a integração social e a prática de atividades recreativas e esportivas.

3. **ALINHAMENTO COM OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ORGANIZACIONAL**

Considerando que o Plano de Contratações Anual (PCA) da Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária – Sepat, referente ao exercício de 2025 (0064.000147/2025-11), conforme estabelece a Portaria Sepat n.º 111, de 19 de maio de 2025 0060571287, publicada no Diário Oficial do Estado n.º 97, destaca-se **ANEXO III - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS (PESSOA JURÍDICA) - 33.90.39, item 5**, encontra-se "**Novo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC (Termo de Compromisso Nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA)**".

3.1. A contratação dos serviços especializados de regularização fundiária no Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana está estrategicamente alinhada às diretrizes e políticas públicas do Governo do Estado de Rondônia, especialmente no que se refere à inclusão social, ao fortalecimento do ordenamento territorial urbano e à garantia do direito à moradia digna.

Essa iniciativa integra o escopo do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC) – eixo “Cidades Sustentáveis e Resilientes – Regularização Fundiária” – e responde diretamente às necessidades de urbanização e titulação de áreas informais consolidadas, promovendo a efetiva integração desses núcleos ao espaço urbano legal.

Esse alinhamento está formalmente respaldado pela Declaração de contrapartida financeira (0061111054), a qual confirma a disponibilidade orçamentária de R\$ 99.981,00 (noventa e nove mil, novecentos e oitenta e um reais), consignada na Lei Orçamentária nº 5.733/2024, para o cumprimento do Termo de Compromisso nº 966586/2024.

Ademais, os recursos estão dispostos na rubrica orçamentária **PROMOVER O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - UG: 31.001 - FONTE: 1.500.0.00001 - P/A: 2119 - AÇÃO: 2288**, conforme previsto na Lei nº 5.733, de 9 de janeiro de 2024.

4. **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação tem por objeto a seleção de empresa especializada para a execução das ações de Regularização Fundiária, observando os eixos temáticos:

- Mobilização Comunitária
- Atividades Preliminares
- Cartografia Básica
- Cadastro Físico
- Cadastro Social
- Estudo Ambiental
- Projeto de Regularização Fundiária
- Registro do Projeto de Regularização Fundiária
- Registro das Matrículas Individuais

4.1 Requisitos Técnicos

As atividades deverão contemplar, no mínimo:

Mobilização Comunitária

- Mapeamento de lideranças locais e organizações comunitárias.
- Mobilização da população para reuniões e assembleias de pactuação e esclarecimentos.
- Infraestrutura adequada para encontros (mobiliário, ventilação, sanitários, iluminação).
- Base local de atendimento com equipe de Serviço Social e técnicos sociais para orientações, entrevistas, coleta de documentos e resolução de pendências.
- Produção e distribuição de materiais gráficos e audiovisuais, com aprovação prévia pela contratante.
- Campanhas multimídia (carro de som, rádios comunitárias, panfletagem), com linguagem clara e acessível.
- Visitas domiciliares para escuta ativa e esclarecimento de dúvidas.
- Eventos comunitários de validação com infraestrutura completa (som, imagem, mobiliário, geradores, iluminação, materiais gráficos).
- Organização da entrega oficial dos documentos titulatórios, com recursos logísticos adequados (espaço, equipamentos audiovisuais, água, mobiliário, serviços de apoio).

Atividades Preliminares

- Pesquisa fundiária com análise de ocupação, condições urbanísticas, aspectos sociais, ambientais e risco de inundação, para orientar a regularização.
- Pesquisa cartorária detalhada, identificando proprietários, confrontantes e terceiros interessados.
- Planta de sobreposição comparando ocupação e situação registral, demonstrando o perímetro do núcleo urbano informal.
- Identificação de áreas ambientalmente sensíveis e distinção entre áreas de regularização e recuperação.
- Relatório técnico e jurídico com descrição da área, proposta de instrumento de regularização e ações necessárias.
- Minutas de notificações aos beneficiários, com envio por AR e edital em caso de notificação frustrada, acompanhadas de planilhas de rastreabilidade.

Cartografia Básica

- Planta do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, assinada por profissional habilitado, com ART ou RRT.

- Detalhamento das unidades, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e outros elementos característicos do Núcleo Urbano Informal (NUI).
- Coordenadas georreferenciadas da poligonal, características físicas e topográficas da área, e identificação de quadras, lotes, divisas, vias, equipamentos públicos, declividades, postes, pontos de entrada de água e energia elétrica, sistemas de drenagem e esgoto.
- Mapeamento de elementos ambientais e naturais no NUI e em um raio de 100 metros, incluindo nascentes, cursos d'água, vegetação e outros elementos naturais relevantes.
- Identificação de construções existentes, usos, valor histórico e cultural, além de infraestrutura como ferrovias, rodovias e dutos.
- Memoriais descritivos, quadro geral de áreas, áreas desmembradas e matriculadas em nome de terceiros, planta de localização e memorial de coordenadas georreferenciadas.
- Documentação em formato digital (PDF, DWG, SHP) e impresso, em escala adequada, assinada por profissional habilitado, com ART correspondente.
- Realização de aerolevantamento com drones ou aeronaves, capturando imagens aéreas de alta resolução para gerar ortofotos digitais, garantindo a precisão do mapeamento.

Cadastro Físico

- Relatório do levantamento cadastral com uso de cada lote, condições das edificações, identificação de ocupantes, número de domicílios, área, perímetro e confrontantes.
- Planta cadastral dos lotes, com núcleos por quadra e gleba cotada, lote a lote, e memorial descritivo.
- Síntese dos resultados do cadastramento físico em tabelas e quadros técnicos sobre uso, ocupação, densidade e perfil das construções.
- Produtos finais em formato digital (PDF) e versão impressa organizada, garantindo rastreabilidade e transparência.

Cadastro Social

- Cadastros completos dos beneficiários, preenchidos, assinados e numerados, conforme modelo aprovado pelos técnicos da SEPAT.
- Dossiê social individual para cada família, com relatório do serviço social, documentos dos legitimados, informações sobre o lote/domicílio e dados relevantes para a titulação.
- Relatório consolidado das atividades realizadas, com planilhas, listas de presença, atas, registros fotográficos, convites e outros documentos comprobatórios.
- Base de dados digital contendo informações físicas, sociais e jurídicas de cada domicílio, lote e beneficiário, para emissão de relatórios técnicos e títulos de legitimação de propriedade.
- Produtos finais em formato digital (PDF), garantindo rastreabilidade, acessibilidade e compatibilidade com os sistemas da SEPAT e outros órgãos envolvidos.

Estudo Ambiental

- Estudo técnico ambiental elaborado por profissional habilitado, com caracterização ambiental da área, incluindo solos, vegetação, fauna, flora, corpos hídricos e passivos ambientais.
- Identificação dos sistemas de saneamento básico existentes, avaliação da adequação e proposição de melhorias para abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e gestão de resíduos sólidos.
- Proposição de medidas de controle de riscos geotécnicos e de inundações, considerando declividades, erosões e áreas suscetíveis a enchentes.
- Ações para recuperação de áreas degradadas e não passíveis de regularização, assegurando o uso sustentável dos recursos naturais e proteção de recursos hídricos e áreas verdes.
- Avaliação do impacto da regularização na melhoria da sustentabilidade urbano-ambiental e na habitabilidade da população, incluindo a garantia de acesso público aos corpos d'água e preservação de corredores de circulação.
- Relatório detalhado fundamentado em normas técnicas e legislações vigentes, e camadas georreferenciadas em formato SHP para integração com outros levantamentos cartográficos.

Projeto de Regularização Fundiária

- Análise jurídica da área, verificando os instrumentos aplicáveis e eventuais desconformidades entre a situação fática e a legislação, com soluções propostas para obtenção do registro imobiliário e titulação.
- Diagnóstico urbanístico-ambiental, identificando interferências entre a ocupação existente e condicionantes ambientais, com alternativas e soluções para superação das desconformidades e mitigação de impactos ambientais.
- Relatório integrado com proposições de intervenção física, jurídica e social, acompanhado de mapas, planilhas e parecer conclusivo com orientações técnico-administrativas para aprovação do projeto.
- Projeto Urbanístico aprovado pelos órgãos competentes, contendo planta do perímetro do núcleo urbano informal, estudo das desconformidades, projeto urbanístico, proposta de soluções ambientais e de reassentamento, e compatibilização com os estudos técnicos.
- Projeto Fundiário com diretrizes técnicas e jurídicas, plantas e sobreposições cartoriais, identificação das matrículas atingidas, parcelamentos regularizados, e áreas públicas e privadas envolvidas, conforme a situação registral.

Registro do Projeto de Regularização Fundiária

- Mapas e memoriais descritivos dos lotes individualizados no perímetro do núcleo urbano informal e do perímetro da área de regularização, com demonstração das unidades, edificações, sistema viário, áreas públicas e outros elementos característicos.
- Revisão técnica e administrativa dos atos, documentos e decisões já produzidos, com correção de erros sanáveis e complementação documental, quando necessário, para garantir o cumprimento das etapas e prazos da Reurb.
- Minuta do Termo de Pronunciamento, declarando a finalização do processo de Reurb, com indicação das intervenções, aprovação do Projeto de Regularização e identificação dos ocupantes e seus direitos reais.
- Minuta da Certidão de Regularização Fundiária, contendo a identificação do núcleo regularizado, localização, modalidade da regularização, responsabilidades pelas obras e serviços, unidades regularizadas e listagem dos ocupantes com dados completos e direitos reais conferidos.
- Submissão da minuta da Certidão para assinatura da autoridade competente, com documentos aprovados e assinados, além de anuência formal dos autores ou detentores dos direitos autorais das peças técnicas e do Projeto de Regularização.

Registro das matrículas individuais

- Diligências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para a consolidação e efetivo registro da Certidão de Regularização Fundiária e do Projeto de Reurb aprovado, até a emissão das matrículas individualizadas.
- Consolidação da documentação necessária ao registro e elaboração dos instrumentos de titulação para apresentação ao Cartório de Registro de Imóveis.
- Realização das lavraturas, averbações e registros dos instrumentos jurídicos necessários junto aos Cartórios de Notas e de Registro, com acompanhamento das prenotações e proposição de soluções para eventuais devoluções.
- Acompanhamento das diligências formuladas pelos Cartórios de Registro de Imóveis até a conclusão do processo registral, com apresentação dos protocolos de prenotação ao Contratante.
- Entrega dos originais das certidões dos atos registrais praticados e das matrículas abertas e registradas em nome dos beneficiários.
- Relatório conclusivo com descrição detalhada das atividades executadas, documentos comprobatórios e entrega de banco de dados cadastral atualizado com informações dos imóveis regularizados e respectivos titulares.

A execução deverá observar as normas aplicáveis, com acompanhamento da equipe da Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana SEPAT-COORFURB, garantindo conformidade com as diretrizes do programa federal.

5. **ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES**

A estimativa das quantidades relativas à demanda de Regularização Fundiária Urbana foi elaborada com base no diagnóstico preliminar dos núcleos urbanos contemplados no Plano de Trabalho vinculado ao Termo de Compromisso nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA, considerando a extensão da área a ser regularizada, o número estimado de unidades ou lotes envolvidos, bem como as ações técnicas necessárias à efetivação da regularização fundiária urbana.

ID	SERVIÇO	UND	QUANTIDADE
1	MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA	LOTE	1161
2	ATIVIDADES PRELIMINARES		1161
3	CARTOGRAFIA BÁSICA		1161
4	CADASTRO FÍSICO		1161
5	CADASTRO SOCIAL		1161
6	ESTUDO AMBIENTAL		1161
7	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		1161
8	REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		1161
9	REGISTRO DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS		1161

As quantidades estimadas referem-se ao conjunto de atividades necessárias à execução da REURB, tais como levantamentos técnicos, diagnósticos urbanísticos, ambientais e sociais, elaboração de peças técnicas e acompanhamento dos procedimentos até a titulação dos ocupantes, sendo apresentadas de forma global e integrada, em razão da natureza multidisciplinar e interdependente dos serviços.

Ressalta-se que, em função das características próprias da Regularização Fundiária Urbana, as quantidades definitivas somente poderão ser plenamente consolidadas após a execução das etapas iniciais de diagnóstico e levantamento em campo, razão pela qual as estimativas adotadas refletem parâmetros técnicos razoáveis e compatíveis com a solução escolhida.

6. **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor total estimado para a execução integral dos serviços descritos neste documento, é de aproximadamente R\$ 1.078.569,00 (um milhão, setenta e oito mil quinhentos e sessenta e nove reais) , correspondente à soma dos nove itens que compõem o escopo da contratação.

Item	Serviço	Unidade	Quantidade	Valor (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Atividades Preliminares	Lote	1161	R\$ 24,00	R\$ 27.864,00
2	Mobilização Comunitária	Lote	1161	R\$ 45,00	R\$ 52.245,00
3	Cadastro Físico	Lote	1161	R\$ 140,00	R\$ 162.540,00
4	Cadastro Social	Lote	1161	R\$ 239,00	R\$ 277.479,00
5	Cartografia Básica	Lote	1161	R\$ 214,00	R\$ 248.454,00
6	Estudo Ambiental	Lote	1161	R\$ 48,00	R\$ 55.728,00
7	Projeto de Regularização Fundiária	Lote	1161	R\$ 104,00	R\$ 120.744,00
8	Registro do Projeto de Regularização Fundiária	Lote	1161	R\$ 76,00	R\$ 88.236,00
9	Registro das Matrículas Individuais	Lote	1161	R\$ 39,00	R\$ 45.279,00
TOTAL					R\$ 1.078.569,00

A estimativa de custos foi realizada com base na tabela de composição de custos e serviços publicada pelo Ministério das Cidades, elaborada especificamente para ações de regularização fundiária urbana. A adoção dessa base referencial encontra respaldo na Instrução Normativa MDR nº 26, de 8 de agosto de 2025 que vai em anexo a este documento, que regulamenta o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional e estabelecem limites e parâmetros oficiais de custos para os serviços financeiros.

As tabelas do Ministério das Cidades foram estruturadas a partir de composições usuais dos serviços necessários à regularização fundiária, observando metodologias técnicas consolidadas e critérios compatíveis com as exigências dos programas federais operados pela Caixa Econômica Federal. Sua utilização assegura maior padronização, confiabilidade e aderência às diretrizes do agente financeiro, reduzindo riscos de inconsistências orçamentárias, glosas ou questionamentos pelos órgãos de controle.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O presente levantamento de mercado foi realizado com base na análise das alternativas técnicas disponíveis para ações de Regularização Fundiária Urbana levando em consideração aspectos técnicos, operacionais e econômicos, de forma a orientar a Administração na escolha da opção mais vantajosa.

Foram identificadas quatro possibilidades para o atendimento da demanda:

I - **Execução direta pela Administração**, mediante utilização de seu próprio quadro de servidores;

II - **Cooperação interinstitucional**, mediante celebração de convênios, termos de cooperação técnica ou outros instrumentos congêneres;

III - **Contratação por etapas ou por lotes**, mediante contratação de empresas para cada uma das etapas necessárias para a Regularização Fundiária Urbana; e

IV - **Contratação de empresa especializada para a execução integral**, mediante contratação de empresa para a execução integral de todas as etapas.

A seguir, procede-se à avaliação de cada uma dessas alternativas, com a indicação de suas vantagens e desvantagens, acompanhada da respectiva justificativa técnica para a definição da solução mais adequada à Administração.

Opção 01 – Execução direta pela Administração

Vantagens:

- Maior controle direto da Administração sobre a execução das atividades;
- Possibilidade de aproveitamento do conhecimento institucional sobre o território;
- Redução de despesas diretas com contratação externa, em tese; e
- Alinhamento imediato às diretrizes e prioridades da gestão pública.

Desvantagens:

- Descumprimento do Termo de Compromisso Nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA que vincula a execução do objeto do referido Termo de Compromisso à contratação de terceiros;
- Limitação da capacidade operacional para atendimento simultâneo de múltiplos núcleos urbanos;
- Maior risco de morosidade e descontinuidade dos trabalhos;
- Sobrecarga das equipes técnicas, comprometendo as entregas e demais atividades da Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana da SEPAT; e
- Risco de atrasos no cronograma e de descontinuidade da execução em razão de eventuais alterações na composição do corpo técnico, predominantemente formado por servidores em cargos comissionados.

Opção 02 – Cooperação interinstitucional

Vantagens:

- Compartilhamento de conhecimentos técnicos e experiências institucionais;
- Potencial redução de custos diretos para a Administração;
- Fortalecimento da atuação integrada entre entes federativos; e
- Alinhamento com políticas públicas intersetoriais e regionais.

Desvantagens:

- Descumprimento do Termo de Compromisso Nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA que vincula a execução do objeto do referido Termo de Compromisso à contratação de terceiros;
- Limitações operacionais e de capacidade dos órgãos parceiros; e
- Dependência de agendas, prioridades e disponibilidade de terceiros;

Opção 03 – Contratação por etapas ou por lotes

Vantagens:

- Possibilidade de contratação de especialistas específicos para cada atividade;
- Flexibilidade na composição das equipes conforme a necessidade de cada etapa; e
- Eventual redução de custos unitários em atividades isoladas.

Desvantagens:

- Descumprimento do Termo de Compromisso Nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA que vincula a execução do objeto do referido Termo de Compromisso à contratação de terceiros;
- Elevado risco de incompatibilidade técnica entre os produtos entregues por diferentes contratados;
- Complexidade significativa na gestão e fiscalização de múltiplos contratos;
- Fragilidade na responsabilização pelo resultado final da REURB; e

- Maior probabilidade de retrabalho, aditivos contratuais e atrasos;

Opção 04 – Contratação de empresa especializada para a execução integral

Vantagens:

- Alinhamento com o Termo de Compromisso Nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA que vincula a execução do objeto do referido Termo de Compromisso à contratação de terceiros;
- Integração técnica entre todas as etapas do processo de regularização;
- Maior previsibilidade de prazos, custos e entregas;
- Redução significativa de riscos de retrabalho e inconsistências técnicas;
- Facilitação da gestão, fiscalização e responsabilização contratual;
- Maior probabilidade de êxito na titulação dos beneficiários e conclusão dos processos;
- Disponibilidade imediata de corpo técnico multidisciplinar e já estruturado; e
- Cumprimento mais ágil dos prazos pactuados no termo de referência. Embora a Administração disponha de expertise e equipamentos, a absorção integral da demanda dentro desses prazos não se mostra viável sem comprometimento de outras atividades institucionais, o que eleva o risco de descumprimento das obrigações assumidas.

Desvantagens:

- Dependência externa da Administração em relação à empresa contratada;
- Necessidade de articulação constante entre a empresa contratada e os órgãos e setores internos da Administração, especialmente nas fases que dependem de validações institucionais; e
- Necessidade de fiscalização contratual para assegurar o cumprimento das obrigações pactuadas.

8. ESTUDO DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021, bem como ao art. 34, inciso I, do Decreto Estadual nº 28.874/2024, o presente Estudo Técnico Preliminar apresenta análise estruturada das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, com avaliação comparativa das opções sob os aspectos técnico, operacional, jurídico e econômico, bem como a justificativa fundamentada da solução adotada.

A análise considera a complexidade do objeto, a interdependência das etapas técnicas e jurídicas da Regularização Fundiária Urbana, as obrigações assumidas pelo Estado de Rondônia no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC) e a necessidade de compatibilização entre planejamento, execução e resultados esperados.

Análise comparativa das alternativas:

Alternativa	Descrição da Solução	Avaliação Técnica e Operacional	Razões Objetivas para Descarte ou Escolha
Execução direta pela Administração	Realização integral das atividades pela SEPAT, com utilização de servidores e estrutura própria	A secretaria conta com capacidade técnica e equipamentos especializados, contudo a execução direta mostra-se incompatível com o modelo de execução definido Termo de Compromisso nº 966586/2024, no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), que vincula a execução do projeto à contratação de empresa especializada para a regularização fundiária do Bairro Mariana.	Alternativa descartada em razão da vinculação do objeto e da fonte de recursos ao Novo PAC, que estabelece metas, prazos e obrigações específicas condicionadas à contratação externa, afastando a execução direta como opção adequada para o atendimento da necessidade administrativa.
Cooperação interinstitucional	Execução mediante convênios, termos de cooperação ou parcerias com outros entes ou instituições públicas	Ausência de capacidade técnica instalada para execução integral do objeto; imprevisibilidade quanto a prazos e entregas; limitações jurídicas e operacionais	Alternativa descartada por não assegurar controle de cronograma, padronização técnica nem garantia de cumprimento das obrigações pactuadas com a União
Contratação por etapas ou por lotes	Fragmentação do objetos em contratos distintos por tipo de serviço ou fase da Reurb	Exigiria elevada coordenação administrativa; risco de incompatibilidade metodológica entre produtos; aumento do custo indireto de fiscalização e gestão contratual	Alternativa descartada em razão do risco de descontinuidade, fragmentação de responsabilidade e prejuízo à integração técnica exigida pela Lei nº 13.465/2017
Contratação de empresa especializada para execução integral	Contratação de empresa especializada com responsabilidade integral pela execução coordenada de todas as etapas do Projeto de Regularização Fundiária	Solução tecnicamente adequada; equipe multidisciplinar estruturada; integração metodológica; maior previsibilidade de prazos, custos e resultados	A contratação para a execução integral mostrou-se a solução mais adequada, por permitir abordagem sistêmica, maior eficiência operacional, redução de riscos de fragmentação do objeto e melhor controle dos resultados, atendendo plenamente às exigências técnicas, operacionais e econômicas da demanda.

A contratação de empresa especializada para a execução integral representa a alternativa mais eficiente, econômica e segura, em conformidade com os preceitos da Lei nº 14.133/2021 e com as orientações técnicas do MDR/CAIXA, assegurando resultados mensuráveis e a plena efetividade do Termo de Compromisso Nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA.

9. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Considerando as alternativas avaliadas e o escopo técnico do projeto, a contratação de empresa especializada para a execução integral dos etapas da REURB constitui a solução mais adequada técnica e economicamente, em razão dos seguintes fatores:

- **Adequação técnica:** a execução da REURB exige atuação integrada e multidisciplinar nas dimensões jurídica, urbanística, ambiental, social e registral, cuja coordenação e dedicação exclusiva não se mostram viáveis por meio da estrutura interna da Administração sem prejudicar a continuidade das atividades institucionais regulares;
- **Eficiência operacional:** a contratação integrada possibilita maior previsibilidade e controle dos prazos e entregas, assegurando aderência ao cronograma físico e às metas pactuadas no Plano de Trabalho vinculado ao Termo de Compromisso firmado com a CAIXA, no âmbito do PAC;
- **Conformidade institucional:** a solução adotada atende às condicionantes do Termo de Compromisso Nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA, às exigências do Transferegov.br e às normas aplicáveis às transferências de recursos federais, mitigando riscos de atraso, suspensão de repasses ou glosa de recursos.

Dessa forma, a **contratação de empresa especializada para a execução integral** revela-se a opção mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e institucional, atendendo de forma plena às exigências do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 34, inciso I, do Decreto Estadual nº 28.874/2024, e permitindo o cumprimento integral do Termo de Compromisso nº 966586/2024/MCIDADES/CAIXA e contribuindo para a efetiva regularização fundiária do núcleo urbano informal contemplado.

10. JUSTIFICATIVA PARA A EXCLUSÃO DE PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS NA LICITAÇÃO

Em razão da natureza técnica, multidisciplinar e integrada do objeto — que abrange serviços de cartografia georreferenciada, aerolevantamento, cadastro físico e social, estudo técnico ambiental, projeto urbanístico, mobilização social em larga escala e registro cartorário da CRF.

Considerando que a Instrução Normativa SEGES/ME nº 116, de 21 de dezembro de 2021, no art. 4º prevê a contratação das pessoas físicas, desde que a contratação não exija capital social:

Art. 4º Os editais ou os avisos de contratação direta deverão possibilitar a contratação das pessoas físicas de que trata o art. 2º, em observância aos objetivos da isonomia e da justa competição.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput quando a contratação exigir capital social mínimo e estrutura mínima, com equipamentos, instalações e equipe de profissionais ou corpo técnico para a execução do objeto incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física, conforme demonstrado em estudo técnico preliminar.

Portanto, considerando que para fins de aferição da **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA - FINANCEIRA**, os licitantes interessados em participar do certame, deverão atender ao disposto no art. 69 da lei federal 14.133/21, será exigido no Termo de Referência, como requisito de **qualificação econômica - financeira**, que o licitante apresente **Capital Social Mínimo**:

Art. 69. A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório, e será restrita à apresentação da seguinte documentação:

I - balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

II - certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

§ 1º A critério da Administração, poderá ser exigida declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.

§ 2º Para o atendimento do disposto no **caput** deste artigo, é vedada a exigência de valores mínimos de faturamento anterior e de índices de rentabilidade ou lucratividade.

§ 3º É admitida a exigência da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.

§ 4º A Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá **estabelecer no edital a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.**

§ 5º É vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para a avaliação de situação econômico-financeira suficiente para o cumprimento das obrigações decorrentes da licitação.

§ 6º Os documentos referidos no inciso I do caput deste artigo limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

As **empresas criadas no exercício financeiro da licitação** deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo **balanço de abertura**, conforme art.65 da lei federal 14.133/21.

Portanto, para fins de aferição da qualificação econômica - financeira, fica estabelecida a **exigência de capital mínimo** ou de **patrimônio líquido mínimo 5% do item ou lote que a empresa apresentar proposta.**

Fica vedada a participação de Pessoa Física nesta licitação.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta visa à regularização fundiária do bairro Mariana, em Porto Velho, com o objetivo de assegurar a titulação das famílias residentes e promover o ordenamento territorial da área, transformando núcleos urbanos informais em espaços legalmente estruturados e socialmente inclusivos. O processo abrangerá medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovendo a melhoria da qualidade de vida dos moradores e a integração com serviços públicos essenciais.

A implementação da solução será realizada com utilização eficiente dos recursos do Novo Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, respeitando prazos, capacidades técnicas, recursos humanos e tecnologias necessárias, com atuação de empresa especializada contratada para conduzir todas as etapas do processo.

Na etapa inicial de Mobilização Comunitária, serão realizadas ações de capacitação e engajamento da comunidade, fortalecendo a participação social, promovendo a integração com serviços públicos e esclarecendo as etapas do processo de regularização, bem como os direitos dos moradores.

As Atividades Preliminares consistirão na realização de pesquisa fundiária e cartorária, com a identificação dos proprietários, confrontantes e demais terceiros interessados, correlacionando a situação jurídica do imóvel com a ocupação da área. Para tanto, serão utilizados instrumentos de notificação, planilhas de controle e registros das respostas obtidas, assegurando a transparência do procedimento e o cumprimento dos prazos legalmente estabelecidos.

A Cartografia Básica fornecerá mapeamento detalhado do terreno, com levantamento georreferenciado das unidades, sistema viário, infraestrutura e características físicas da área. A etapa inclui instalação de marcos geodésicos e uso de imagens aéreas para geração de ortofotos em alta resolução, criando banco de dados geográfico preciso para subsidiar as demais etapas do projeto.

O Cadastro Físico e Social documentará todas as unidades e os beneficiários da regularização, registrando uso dos lotes, ocupantes e infraestrutura existente. Esses dados subsidiarão a elaboração de relatórios técnicos e posteriormente a emissão dos títulos de propriedade, garantindo confiabilidade e segurança jurídica.

O Estudo Ambiental analisará a viabilidade ambiental da área, propondo intervenções que assegurem o respeito às normas de saneamento, recuperação de áreas degradadas e mitigação de riscos geotécnicos e de inundação. A etapa garantirá o equilíbrio entre regularização fundiária e preservação ambiental, promovendo a sustentabilidade urbano-ambiental da área.

O Projeto de Regularização Fundiária consiste na revisão, consolidação e padronização de toda a documentação técnica e jurídica da Reurb, com a elaboração e aprovação do projeto, culminando na emissão do Termo de Pronunciamento e da Certidão de Regularização Fundiária, atos formais que encerram a fase administrativa e viabilizam o registro imobiliário do núcleo regularizado.

Na fase de Registro do Projeto de Regularização Fundiária, a empresa protocolará junto ao cartório de registro de imóveis as minutas dos documentos necessários, como plantas, memoriais descritivos e demais elementos técnicos, assegurando que a regularização seja reconhecida legalmente e que os direitos dos moradores sejam formalizados.

O Registro de Matrículas Individuais consiste na adoção de todas as providências necessárias junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e de Notas para o efetivo registro da Certidão de Regularização Fundiária e do Projeto de Reurb aprovado, com a abertura e regularização das matrículas individualizadas, a titulação dos beneficiários finais, o acompanhamento das diligências cartorárias até a conclusão do processo registral e a entrega das matrículas devidamente registradas, acompanhadas de relatório conclusivo e banco de dados cadastral atualizado.

A contratação da empresa especializada assegura que todas as etapas sejam executadas de forma técnica e eficiente, em conformidade com os requisitos legais, ambientais e administrativos previstos no Termo de Compromisso. A solução garante o cumprimento do acordo firmado com a União e proporciona melhorias significativas na qualidade de vida dos moradores, oferecendo moradia digna, regularização fundiária e infraestrutura urbana adequada.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação tem como resultado pretendido a execução integrada e eficiente das medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à regularização fundiária do Bairro Mariana, em Porto Velho, promovendo a titulação das famílias residentes, a segurança jurídica da posse e a inserção definitiva da área no ordenamento territorial urbano.

O resultado central esperado é a conclusão do Projeto de Regularização Fundiária (PRF), com a emissão e o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) para aproximadamente 1161 lotes, beneficiando diretamente cerca de 1.600 famílias.

A contratação permitirá que o Estado de Rondônia execute o objeto com maior economicidade, otimizando recursos humanos e materiais já disponíveis e evitando a dispersão de esforços administrativos. Ao optar pela execução integrada por empresa especializada, a Administração reduz custos indiretos e riscos operacionais, garantindo entregas completas, dentro do prazo e do orçamento previsto.

Resultados Finalísticos Pretendidos:

- Regularização fundiária efetiva e legalmente concluída, com emissão e registro das CRFs junto ao cartório competente, assegurando a titulação e a segurança jurídica dos ocupantes.
- Integração urbana e ambiental do núcleo informal, com readequação da área ao planejamento territorial e adoção de medidas corretivas e mitigadoras ambientais.
- Fortalecimento institucional da Sepat, com incorporação de metodologias, dados geoespaciais e procedimentos técnicos que subsidiem futuras regularizações no Estado.
- Melhoria da qualidade de vida e inclusão social, promovendo acesso à moradia digna e à infraestrutura urbana de forma sustentável.

13. JUSTIFICATIVAS DE PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o disposto no art. 40 da Lei nº 14.133/2021, a administração pública deve avaliar a conveniência e a viabilidade de parcelar contratações, de forma a atender ao interesse público, garantindo eficiência, economicidade e a adequada execução dos serviços ou fornecimentos. No caso da presente contratação, opta-se pelo não parcelamento da contratação uma vez que o objeto envolve atividades interdependentes e sequenciais, abrangendo etapas técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que demandam execução integrada e coordenada.

O parcelamento da contratação poderia comprometer a eficiência do projeto, uma vez que cada etapa depende da conclusão das anteriores para garantir a segurança jurídica, a qualidade técnica e o cumprimento dos prazos legais e administrativos. A execução por um único contratado assegura maior responsabilidade, coordenação e padronização metodológica em todas as fases da regularização fundiária, desde o levantamento preliminar, passando pela cartografia e estudos ambientais, até a titulação final dos beneficiários.

A contratação em lote único é justificada pelo caráter estratégico e social do projeto, que visa a regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Mariana, beneficiando diretamente cerca de 1.600 famílias. A abordagem integrada garante que os resultados pretendidos — segurança jurídica, inclusão social, ordenamento urbano e sustentabilidade ambiental — sejam alcançados de forma consistente, evitando fragmentação de responsabilidades e possíveis conflitos entre diferentes prestadores de serviço.

Dessa forma, a adoção de lote único atende aos princípios da eficiência, economicidade, legalidade e continuidade da execução previstos na Lei nº 14.133/2021, assegurando que os recursos públicos sejam aplicados de forma racional e que os objetivos do projeto sejam plenamente atingidos.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

Para assegurar a gestão eficaz do contrato e a fiscalização adequada das atividades da empresa contratada, a administração deve adotar um conjunto de providências prévias que garantam a legalidade, a eficiência e a conformidade do processo com as normas aplicáveis.

A primeira medida envolve a capacitação dos servidores da SEPAT, especialmente aqueles que já possuem conhecimento básico em direito urbanístico, ambiental e políticas de regularização fundiária. A capacitação deve abranger aspectos de gestão de contratos públicos, com foco no controle de cronograma, avaliação da qualidade dos serviços prestados e monitoramento do cumprimento das cláusulas contratuais; fiscalização técnica, para acompanhamento próximo da execução de diagnósticos urbanísticos e ambientais, garantindo que as soluções propostas estejam de acordo com as normativas legais; e avaliação jurídica, a fim de assegurar que a titulação dos ocupantes seja realizada de forma correta, minimizando riscos de litígios futuros.

Além da capacitação, a administração deve estabelecer um plano de fiscalização e monitoramento, que inclua visitas periódicas às áreas em processo de regularização, elaboração de relatórios detalhados sobre o andamento das atividades, registro de conformidades e inconformidades e definição de medidas corretivas. Também devem ser previstas reuniões periódicas com a empresa contratada, permitindo a discussão do progresso do projeto, a resolução de questões emergentes e a garantia de que os serviços estão sendo executados conforme os padrões técnicos e legais exigidos.

Tais providências são essenciais para assegurar que a implementação das medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais previstas no contrato ocorra de forma organizada, eficiente e transparente, garantindo que os objetivos da regularização fundiária dos núcleos urbanos informais em Porto Velho sejam plenamente alcançados, beneficiando a população e promovendo o ordenamento territorial da área.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não será necessária a contratação de nenhum outro serviço ou produto para o desenvolvimento do objeto dessa contratação.

16. RISCOS E IMPACTOS AMBIENTAIS MEDIDAS MITIGADORAS

A empresa contratada para a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados deverá adotar medidas rigorosas para evitar impactos ambientais. É obrigatório que, na fase de demarcação, sejam utilizados critérios técnicos e ambientais que respeitem áreas de preservação permanente (APPs) e zonas de risco. Não será permitida a regularização de ocupações em áreas ambientalmente sensíveis sem a realização de estudos de impacto ambiental.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação proposta mostra-se técnica, econômica e juridicamente viável, considerando que a solução adotada — consistente na contratação de empresa especializada, mediante procedimento licitatório — é imprescindível para a execução das ações de regularização fundiária do bairro Mariana, em conformidade com as exigências e os prazos estabelecidos no Termo de Compromisso nº 966586/2024 – 0062656892, cuja observância é essencial para a manutenção do repasse de recursos e para o cumprimento das obrigações assumidas. A adoção do procedimento licitatório assegura competitividade, transparência e eficiência, bem como o atendimento aos requisitos legais aplicáveis, viabilizando a adequada execução das ações de regularização fundiária, com reflexos no ordenamento territorial, no desenvolvimento urbano sustentável e na inclusão social da população beneficiada. O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em conformidade com os arts. 31 a 34 do Decreto Estadual nº 28.874/2024, bem como com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021, atendendo integralmente às exigências normativas para o encerramento da fase de planejamento da contratação.

Ilenon Reis Barroso Ribeiro
Membro da Comissão

André Lucas Vieira de Oliveira
Membro da Comissão

Iuri Silva Souza
Membro da Comissão



Documento assinado eletronicamente por **IURI SILVA SOUZA, Assessor(a)**, em 30/01/2026, às 10:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **André Lucas Vieira de Oliveira, Assessor(a)**, em 30/01/2026, às 10:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **ilenon reis barroso ribeiro, Coordenador(a)**, em 30/01/2026, às 10:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **68714134** e o código CRC **5F056DCD**.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT
Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana - SEPAT-COORFURB

MAPA DE RISCO

1. RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

A presente Análise tem por objetivo identificar os riscos envolvidos no processo de seleção de empresa especializada para a prestação de serviços de regularização fundiária no Núcleo Urbano Informal Consolidado Mariana, destinadas à incorporação ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em favor dos moradores, situado no município de Porto Velho, Estado de Rondônia.

2. IDENTIFICAÇÃO DO RISCO

- 2.1. Risco de especificação inadequada e insuficiente do objeto.
- 2.2. Risco da estimativa de preço inadequada.
- 2.3. Risco de atraso na conclusão do processo licitatório.
- 2.4. Risco de licitação deserta ou fracassada.
- 2.5. Risco de Interrupção do fornecimento do objeto ou abandono da contratada.
- 2.6. Risco de entregas em desconformidade com a ordem de serviço.
- 2.7. Risco de atraso na entrega.
- 2.8. Risco de uso indevido de informações sigilosas.

3. ESTIMAR A PROBABILIDADE

Frequência	Significado
Raríssima	Evento extraordinário para os padrões conhecidos da gestão e operação do processo de contratação. Embora possa assumir dimensão estratégica para a manutenção do processo, não há histórico disponível para sua ocorrência.
Rara	Evento casual, inesperado. Muito embora raro, há histórico de ocorrência conhecido por parte dos gestores e operadores do processo de contratação.
Eventual	Evento usual, corriqueiro. Devido à sua ocorrência habitual, seu histórico é amplamente conhecido por parte dos gestores e operadores do processo de contratação.
Frequente	Evento se reproduz muitas vezes, se repete seguidamente, de maneira assídua, numerosa e não raro de modo acelerado. Interfere de modo claro no ritmo das atividades, sendo evidente, mesmo para os que conhecem pouco o processo de contratação.

4. ESTIMAR O IMPACTO

Impacto	Significado
Irrelevante	Degradação na operação do processo de contratação, porém causando impactos mínimos para o órgão/entidade (em termos financeiros, danos à imagem, afetação da qualidade do processo de contratação).
Pouco relevante	Degradação na operação do processo de contratação, causando pequenos impactos no órgão/entidade.
Relevante	Interrupção do processo de contratação, causando impactos significativos para o órgão e entidade, porém passível de recuperação.
Muito relevante	Interrupção do processo, causando impactos irreversíveis para o órgão/entidade.

5. ESTIMATIVA DO NÍVEL DE RISCO

Consequência	Avaliação do Risco			
	Médio	Alto	Extremo	Extremo
Muito Relevante	Médio	Alto	Extremo	Extremo
Relevante	Baixo	Médio	Alto	Extremo
Pouco relevante	Insignificante	Baixo	Médio	Alto
Irrelevante	Insignificante	Insignificante	Baixo	Médio
	Raríssima	Rara	Eventual	Frequente
	Probabilidade			

6. CLASSIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RISCO

RISCOS	CAUSA DO RISCO	FASE	ALOCADO	NÍVEL DE RISCO	IMPACTOS	AÇÕES PREVENTIVAS	AÇÕES DE CONTINGÊNCIAS
Risco de especificação inadequada e insuficiente do objeto	Falta de verificação, ou feita de forma incorreta, da necessidade atual, em especial de alguma necessidade específica para atendimento de demanda(s) singular(es).	Planejamento	Administração	Médio	O objeto não atender as necessidades, trazendo prejuízo às atividades dessa Secretaria.	a) Descrever as especificações adequadas do objeto pretendido; b) Descrever de forma detalhada os critérios de aceitação do objeto; c) Realizar o levantamento adequado das quantidades demandadas;	a) Estudar o grau de insuficiência e verificar a possibilidade de rescisão contratual; b) Iniciar um novo processo licitatório para atender a necessidade de forma plena.
Risco da Estimativa de preço inadequada	Coleta insuficiente de preços, falta de método para realizar a estimativa.	Planejamento	Administração	Médio	Fracasso na licitação, ou contratação inadequada com a demanda.	a) Definir métodos para pesquisa de preços.	a) Estudar o grau de insuficiência e verificar a possibilidade de rescisão contratual; b) Iniciar um novo processo licitatório para atender a necessidade de forma plena.
Risco de atraso na conclusão do processo licitatório.	Demora na formulação dos documentos necessários ou gerenciamento das fases do processo	Planejamento	Administração	Baixo	Não atendimento das demandas no prazo necessário, causando prejuízo as atividades da Sepat.	a) planejamento de compras e contratações mais eficientes; b) Nomear mais pessoas para apoiar a equipe de planejamento da contratação; c) Nomear mais pessoas para apoiar o setor de aquisição, licitações e contratos.	Continuidade no suprimento das demandas com outra estratégia.
Risco de licitação deserta ou fracassada.	Falha na fase interna do procedimento licitatório	Planejamento	Administração	Médio	Demora na contratação dos serviços, comprometendo a titulação dos moradores daquela poligonal.	a) Estudos de mercado, flexibilização de exigências e ampla divulgação.	a) Atualizar os preços estimados, de modo que reflita melhor a realidade do mercado; b) Corrigir o instrumento convocatório e reabrir o prazo para envio de propostas. c) Republicação do edital e ajustes nos critérios de participação.
Risco de interrupção do fornecimento do objeto ou abandono da contratada	Falha no dimensionamento dos custos e/ou dispêndios para execução dos serviços da parte da contratada	Seleção de Fornecedor	Administração	Extremo	Descontinuidade do fornecimento do objeto, insatisfação dos beneficiários daquele núcleo.	Verificação criteriosa durante a fase de habilitação, especialmente quanto à qualificação financeira, para assegurar que a empresa possui garantias requisitadas pela lei	Substituição da contratada e aplicação das penalidades previstas em contrato.
Risco de entregas em desconformidade com a ordem de serviço	Fiscalização ineficiente e falta de um método de medição da qualidade do material entregue pelo fiscal do contrato.	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	Comprometimento da titulação dos moradores daquela poligonal	a) Realizar a fiscalização do contrato de forma assídua e eficaz; b) Estabelecer um índice de medição de qualidade do material eficiente conforme as especificações do instrumento convocatório.	a) Notificar o fornecedor sobre a insuficiência na entrega do material; b) Comunicar ao gestor do contrato para que, se for o caso, seja aberto processo administrativo visando a sanção administrativa necessária; c) Abrir processo administrativo visando a sanção do fornecedor infrator. d) Verificar a possibilidade de rescisão contratual; e) Verificar a possibilidade de Chamar a segunda colocada; f) Abrir nova licitação.
Risco de atraso na entrega	Falta de contato prévio e planejamento	Gestão de Contrato	Contratada	Alto	Impacta a continuidade dos serviços podendo gerar custos adicionais.	Contatar o(s) fornecedor com a antecedência mínima necessária a fim de antever possíveis atrasos.	Aplicação das penalidades previstas em contrato.
Uso indevido de informações sigilosas	Falha no controle de acessos e vazamento interno	Planejamento	Contratada	Alto	Pode comprometer a segurança dos dados, gerar sanções legais e prejudicar a imagem do órgão.	Controle de acesso, criptografia e auditorias regulares.	Investigação do incidente e responsabilização dos envolvidos.

7. **CONCLUSÃO**

Com base na análise da matriz de riscos apresentada, foram identificados **oito riscos** que podem impactar significativamente a execução e continuidade dos serviços contratados. **Um risco foi classificado como "Extremo"**, representando o maior grau de gravidade e exigindo medidas imediatas para mitigação. **Dois riscos foram classificados como "Alto"**, indicando impactos severos que podem comprometer a segurança das informações e a continuidade dos serviços. **Quatro riscos foram considerados "Médio"**, o que demanda atenção e ações preventivas para evitar prejuízos operacionais e administrativos. **Um risco foi avaliado como "Baixo"**, apresentando menor impacto, mas ainda exigindo medidas de controle para evitar falhas no processo. A adoção de ações preventivas, como fiscalização eficiente, planejamento adequado e medidas corretivas bem estruturadas, é essencial para mitigar os riscos e garantir o cumprimento eficiente dos contratos.

Porto Velho, 18 de dezembro de 2025.

Comissão de Estudo Técnico Preliminar
Portaria nº 192 de 15 de agosto de 2025 (0063417738)

Pedro Souza Santiago
Membro da Comissão

Ilenon Reis Barroso Ribeiro
Membro da Comissão

André Lucas Vieira de Oliveira
Membro da Comissão

Iuri Silva Sousa
Membro da Comissão



Documento assinado eletronicamente por **ilenon reis barroso ribeiro, Coordenador(a)**, em 18/12/2025, às 12:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **André Lucas Vieira de Oliveira, Chefe**, em 18/12/2025, às 12:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **IURI SILVA SOUZA, Assessor(a)**, em 18/12/2025, às 12:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 71.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **67614162** e o código CRC **9110811D**.

A **SUPERINTENDENTE DE COMPRAS E LICITAÇÕES DO ESTADO DE RONDÔNIA**, no uso das atribuições legais e regimentais previstas nos termos do art. 5º, inciso V, do Decreto nº 27.948, de 01 de março de 2023, e do art. 43 da Lei Complementar nº 965, de 20 de dezembro de 2017;

CONSIDERANDO o art. 13, inciso VI, do Decreto nº 27.948, de 01 de março de 2023, que dispõe sobre a competência da Coordenadoria de Pesquisa e Análise de Preços para criação de cadernos técnicos que objetivem o interesse público pertinente à composição dos preços públicos dos processos licitatórios;

CONSIDERANDO ajustes nos preços que compõem o cálculo do valor médio do transporte escolar para o Estado de Rondônia, bem como a necessidade de revisão e atualização da tabela de preços referenciais do Caderno Técnico de Transporte Escolar para o ano de 2026, cujos cálculos encontram-se acostados no Processo Administrativo Id.0029.123970/2022-88; e

CONSIDERANDO o Despacho Id. (68635542) que encaminha a Tabela Referencial do Transporte Escolar de 2026 para publicação no Diário Oficial Eletrônico do Estado de Rondônia,

RESOLVE:

Art. 1º Tornar público o Id. Sei! (68682798) anexado nos autos do Processo Administrativo SEI nº 0029.123970/2022-88 e certificado pelo Id. Sei! (68539512), com a atualização da tabela de preços referenciais do Caderno Técnico de Transporte Escolar para o ano de 2026.

Parágrafo Único. A utilização do caderno técnico deve se dar para os fins aos quais se destina, devendo o administrador sempre zelar e certificar a manutenção da vantajosidade para as contratações e avenças que o utilizem como parâmetro ou referência, indicando à comissão competente, caso haja necessidade.

Art. 2º Revogar a Portaria nº 2 de 07 de janeiro de 2025, bem como disposições em contrário.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência. Publique-se. Cumpra-se.

MÁRCIA ROCHA DE OLIVEIRA FRANCELINO

Superintendente de Compras e Licitações do Estado de Rondônia

Protocolo 68646145

Portaria nº 35 de 29 de janeiro de 2026

Altera a Portaria nº 59, de 23 de abril de 2025, que reformula as equipes de licitação e designa servidores para compor a Comissão Especial de Licitações, e revoga a Portaria nº 317 de 02 de dezembro de 2025, no âmbito da Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL/RO.

A **SUPERINTENDENTE ESTADUAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES DO ESTADO DE RONDÔNIA**, no uso das atribuições legais e regimentais que lhe confere o art. 5º, inciso V, do Decreto nº 27.948, de 1º de março de 2023, e o art. 43 da Lei Complementar nº 965, de 20 de dezembro de 2017,

CONSIDERANDO a Portaria nº 47, de 23 de abril de 2025 (0059482721), que institui a Comissão Especial de Licitações no âmbito da Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL/RO, com o objetivo de conferir celeridade e eficiência à tramitação dos processos de compras públicas; e

CONSIDERANDO a necessidade de reestruturação organizacional das atividades relacionadas à condução dos certames no âmbito da Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL/RO,

RESOLVE:

Art. 1º Alterar o inciso II da Portaria nº 59, de 23 de abril de 2025 (0059486459), que reformula as equipes de licitação e designa servidores para compor a Comissão Especial de Licitações – SUPEL/COESP, designando os servidores abaixo relacionados para compor sua estrutura, passando a vigorar com a seguinte redação:

I – Presidente/Pregoeira:

a) Luciana Pereira de Souza, matrícula n.º *****520.

II – Membros:

a) Ezequiel Rodrigues da Silva, matrícula n.º *****728;

b) Eliton Moab da Cruz Costa, matrícula n.º *****968;

c) Karla Alves Wilhelms, matrícula n.º *****385;

d) Daniele Cássia Vieira, matrícula n.º *****588.

§ 1º A servidora indicada no inciso I, alínea "a)", atuará como **Pregoeira**, sempre que a modalidade de licitação escolhida for pregão eletrônico, conforme previsto no art. 8º, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 2º Ficam designados como **Pregoeiros Substitutos** os servidores indicados no inciso II, alínea a) e b) sucessivamente, deste artigo, que desempenhará as atividades inerentes à pregoeira em suas ausências ou impedimentos legais.

Art. 2º Revogar a Portaria nº 317 de 02 de dezembro de 2025.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência. Publique-se. Cumpra-se.

MÁRCIA ROCHA DE OLIVEIRA FRANCELINO

Superintendente de Compras e Licitações do Estado de Rondônia

Protocolo 68686041

SECRETARIA DE ESTADO DE PATRIMÔNIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEPAT

Portaria nº 33 de 28 de janeiro de 2026

A Secretaria de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, conforme atribuições do Diretor Executivo da pasta, devidamente previstas no Art. 44 da Lei Complementar 965/17, passa a consignar:

Considerando o Despacho 68559345, constante no Processo SEI 0064.000150/2026-16.

RESOLVE:

Art. 1º. REMARCAR o gozo de férias do servidor(a) ANTONIVALDO SOUZA, SEPAT - Assessor V - CDS-05 *, matrícula *****479, pertencente ao quadro de pessoal desta Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária-SEPAT, do(s) Período(s): **01/07/2025 a 10/07/2025 (10 dias)** referente ao exercício de **2025**, a qual fica transferida para fruição no(s) período(s) de: 04/02/2026 à 13/02/2026 **(10 dias)**.

Art. 2º Está portaria entra em vigor a partir desta data, revogando as disposições em contrário.

Publique-se. Registra-se. Cumpra-se.

DAVI MACHADO DE ALENCAR

Diretor Executivo - SEPAT

Por delegação: Portaria n.º 124 de 02 de maio de 2023 (ID 0037849803)

Protocolo 68640139

CONTABILIDADE GERAL DO ESTADO - COGES

Portaria nº 37 de 28 de janeiro de 2026

O CONTADOR GERAL DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Complementar N° 1.109, De 12 Novembro De 2021, subordinada à Governadoria, sendo dotada de autonomia administrativa, orçamentária, financeira e patrimonial, publicado no DOE nº 224 de 12.11.2021. 07 e considerando o Art 12 da Lei Complementar N° 1.280, de 26 de Maio De 2025.

Considerando Requerimento 68511432;

Considerando o Parecer 10 (68535377), que se manifesta favorável a majoração do Adicional de Qualificação Profissional.

R E S O L V E:

Art. 1º. - **MAJORAR o Adicional de Qualificação Funcional**, de acordo com o art. Art. 12, inciso IV- horas de ações de capacitação: **10%** (dez por cento) do vencimento da referência atual, da Lei Complementar N° 1.280, de 26