

## TERMO DE REFERÊNCIA

O Instituto de Desenvolvimento Urbano (IDURB), pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ nº 11.487.685/0001-69, com sede na Avenida São João, s/nº Qd. 41-C, Bairro Jardim Europa I, no município de Canaã dos Carajás – PA, CEP: 68.537-000, representado neste ato pelo Srº. Alisson Barbosa Milhomem, brasileiro, casado, residente e domiciliado neste município de Canaã dos Carajás–PA, portador da Carteira de Identidade n.º 11237236 SSP/MT, inscrita no CPF nº 966.261.271-87, Diretor Presidente do Instituto de Desenvolvimento Urbano, resolve formalizar o presente termo de referência para fins licitatórios, com o objeto mais abaixo discriminado, amparado Legalmente pela Lei Federal 14133 e suas alterações posteriores.

### 1 – INTRODUÇÃO

**1.1.** Este Termo de Referência visa orientar a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de qualificação dos servidores concursados e comissionados na Regularização Fundiária Urbana - REURB, conforme especificações aqui consignadas, com vistas à operacionalização do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás.

**1.2.** Estabelece um cronograma com um conteúdo programático a ser ministrado no referido curso, seguindo as leis e decretos existentes no que tange a regularização Fundiária Urbana, métodos de aplicação do curso e padrões de conduta para os serviços descritos e deve ser considerado como complementar às demais exigências do procedimento administrativo e dos documentos fiscais comprobatórios.

### 2- OBJETO

**2.1. Contratação de empresa especializada em ministrar 2º Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária, onde tem como objetivo qualificar os colaboradores do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – PA.**

### 3- OBRIGAÇÃO DAS PARTES

**3.1. O Contratante obriga-se:**

- a) Exercer a fiscalização da execução do Seminário;

- b) Fornecer apoio operacional e institucional e disponibilizar todo acervo de equipamentos e documental e necessárias à consecução dos objetivos de que trata este Termo de Referência;
- c) Considerar todos os procedimentos e princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/21.

### **3.2. A Contratada obriga-se:**

- a) Executar as atividades em conformidade com o descrito no presente Termo de Referência com os mais elevados padrões de competência, integridade profissional e ética;
- b) Considerar as decisões ou sugestões do IDURB sempre que as mesmas contribuam de maneira significativa na qualificação dos servidores;
- c) Disponibilizar dados, fotos, relatórios ou qualquer outro tipo de informação sobre o Seminário;
- d) Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, cujas reclamações ou orientações se obriga a atender prontamente;
- e) Assumir todas as despesas relativas a pessoal e quaisquer outras oriundas, derivadas ou conexas com o contrato, tais como: salários, encargos sociais e trabalhistas e eventuais passivos, impostos, alimentação do seu pessoal, deslocamentos de funcionários, equipamentos de proteção individual e coletivo, tributos, seguros, taxas e serviços, licenças em repartições públicas, registros, autenticações do contrato, etc., e ficando, ainda, para todos os efeitos legais, declarada pela contratada a inexistência de qualquer vínculo empregatício entre seus empregados e/ou prepostos e a contratante;
- f) Responsabilizar-se por quaisquer danos causados a terceiros em virtude do objeto do contrato a ser firmado;
- g) Não caucionar ou utilizar o contrato celebrado para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização da contratante;
- h) Submeter-se às normas e condições baixadas pela contratante, quanto ao comportamento, disciplina e urbanidade na relação interpessoal;
- i) Exercer rigoroso controle de qualidade sobre as informações apresentadas no curso e atuar sempre dentro dos prazos estabelecidos.

### **4- DESCRIÇÃO DO CONTEUDO PROGRAMÁTICO DO SEMINÁRIO**

- ✓ Política de Regularização Fundiária;
- ✓ Projeto de Lei Municipal Sobre Regularização Fundiária;
- ✓ Regularização Fundiária de Imóveis Públicos e obras Públicas;
- ✓ Programa Casa Verde e Amarela e a REURB;
- ✓ Desapropriação e Arrecadação de Imóvel Urbano Vago;
- ✓ Melhoria Habitacional e a regularização de Imóvel Dentro da REURB;

- ✓ O Papel do Agente Notarial dentro da REURB;
- ✓ Política Habitacional e a REURB;
- ✓ Priorização de Investimentos em Regularização Fundiária;
- ✓ Planejamento Urbano e a REURB;
- ✓ Soluções Extrajudiciais de Conflitos no Processo de regularização Fundiária.

## 5- JUSTIFICATIVA

A presente contratação justifica-se, em virtude da necessidade de qualificação dos servidores nos serviços supracitado, os quais são **INDISPENSÁVEIS** para o andamento do Instituto de Desenvolvimento Urbano. Principalmente nos assuntos referentes a Regularização Fundiária (REURB), no sentido de se garantir o cumprimento das Leis e Decretos vigentes sobre o assunto.

**5.1.** A necessidade reside na qualificação dos serviços concursados que para desempenhar suas atividades necessitam estar preparados e conhecendo todas as leis e decretos sobre o assunto Regularização Fundiária Urbana e assim atender melhor tanto o público Interno e Externo.

**5.2.** A escolha se recaiu sobre a empresa **INTITUTO HABITA DO BRASIL TREINAMENTO EMPRESARIAL LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.665.632/0001-11 por dispor de profissionais devidamente habilitados e especializados com singularidade intelectual no conhecimento da REURB, sendo inquestionável a eminente necessidade dos serviços contratados por esta Autarquia, tendo em vista que o curso de Regularização Fundiária Urbana se dará com profissionais de experiência e competência inequívoca.

## 6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIAS

**6.1.** As despesas para atender ao objeto do futuro contrato, deve ser apropriadas nas dotações orçamentárias próprias, assim como pelos Planos de Trabalho dos Convênios de Cooperação Técnica e Financeira para a manutenção e desenvolvimento dos objetivos institucionais do IDURB.

## 7 - DURAÇÃO DO CONTRATO

**7.1.** O contrato de trabalho, objeto deste processo, será conforme os prazos de ministração do seminário e entrega dos referidos certificados aos servidores participantes.

## 8 - LOCAL DE REALIZAÇÃO DO CURSO

**8.1.** O 2º Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária Urbana será realizado no MABU CURITIBA BUSINESS, localizado na Rua XV de Novembro, nº 830, Centro na cidade de Curitiba – PR.

## 9 - DO VALOR

**9.1.** O valor máximo proposto pelo INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CANAÃ DOS CARAJÁS para a prestação dos serviços é de R\$ 21.369,00 (Vinte e Um Mil Trezentos e Sessenta e Nove Reais).

Canaã dos Carajás–PA, 11 de Julho de 2022.

Responsável pela elaboração:

**MANFREDO AMARAL VIANA**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
Portaria–GP nº 160/2021

APROVO O PRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA E AUTORIZO A REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO.

**ALISSON BARBOSA MILHOMEM**  
Presidente do IDURB  
Portaria–GP nº 267/2021

Memorando nº 027/2022

**Do:** Gabinete do Presidente do IDURB – Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás

**Para:** Comissão Permanente de Licitações (CPL)

**ALISSON BARBOSA MILHOMEM**, Presidente do IDURB – Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás, nomeado pela Portaria–GP n.º 267/2021, no uso de suas atribuições legais, vem através do presente despacho, encaminhar justificativa.

Conforme solicitação de contratação feita pelo Diretor Administrativo e Financeiro do IDURB de Prestação de Serviços de Curso de Regularização Fundiária Urbana para podermos qualificar os servidores.

A presente justificativa é no sentido de caracterizar a necessidade de qualificação dos servidores concursados, cujo o objeto é ministrar um Curso de Regularização Fundiária Urbana - REURB para execução dos serviços demandados no Instituto.

### JUSTIFICATIVA

**ALISSON BARBOSA MILHOMEM**, Diretor Presidente do IDURB – Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás, nomeado pela Portaria–GP n.º 267/2021, no uso de suas atribuições legais, vem por meio da presente Justificar a contratação de pessoa jurídica especializada Prestação de Serviços de 2º Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária Urbana para podermos qualificar os servidores concursados e comissionados para atender as necessidades e demandas do IDURB.

### JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO

Vimos através do presente solicitar a Contratação de Prestação de Serviços de 2º Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária Urbana para podermos qualificar os servidores concursados e comissionados, a serem prestados exclusivamente ao Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás, uma vez que não existe na atual administração quadro de professores e palestrante sobre o

MISSÃO - IDURB

Trabalhar a regularização fundiária e a normatização das edificações,  
proporcionando a harmonia com o meio ambiente.

Avenida São João, QD 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68537-000

referido tema em questão em nossa autarquia, o qual é desprovido de referido profissional ou empresa da área de treinamentos e palestras.

A necessidade reside na qualificação dos serviços concursados que para desempenhar suas atividades necessitam estar preparados e com conhecimentos necessários para atendimento à todas as leis e decretos sobre o assunto Regularização Fundiária Urbana e assim atender melhor tanto o público Interno e Externo.

O presente instrumento de justificativa se presta a cumprir o contido no Art. 74, inciso III, alínea "f", da Lei nº 14.133/2021, como antecedente necessário à contratação com dispensa ou inexigibilidade de licitação, conforme cada caso concreto assim o exigir.

I – Objeto: Contratação de empresa especializada em ministrar 2º Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária, onde tem como objetivo qualificar os colaboradores do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – PA.

II – A empresa irá apresentar no referido Seminário os temas abaixo relacionados, conforme abaixo descritos:

- ✓ Política de Regularização Fundiária;
- ✓ Projeto de Lei Municipal Sobre Regularização Fundiária;
- ✓ Regularização Fundiária de Imóveis Públicos e obras Públicas;
- ✓ Programa Casa Verde e Amarela e a REURB;
- ✓ Desapropriação e Arrecadação de Imóvel Urbano Vago;
- ✓ Melhoria Habitacional e a regularização de Imóvel Dentro da REURB;
- ✓ O Papel do Agente Notarial dentro da REURB;
- ✓ Política Habitacional e a REURB;
- ✓ Priorização de Investimentos em Regularização Fundiária;
- ✓ Planejamento Urbano e a REURB;
- ✓ Soluções Extrajudiciais de Conflitos no Processo de regularização Fundiária.

Ao analisar-se a solicitação da contratação, a princípio, que se está diante de uma hipótese de dispensa de licitação por inexigível diante da inviabilidade de competição a teor do art. 74, inciso III da Lei nº 14.133/2021, senão vejamos:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comerciais exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;
- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;**
- g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;
- h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV – Notória especialização do contratado: A notória especialização do profissional ou empresa para fins de contratação pela Administração Pública está delimitada na Lei de Licitações, objetivamente o legislador privilegiou a notória especialização decorrente de diversas fontes do saber tais como: desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento e equipe técnica. O que possibilita amplo rol documental apto a atestar/certificar a notória especialização almejada na lei. No caso sob análise vê-se que a empresa habilitada nos autos qualificou com atestados de capacidade técnica (notória especialização decorrente experiências), ou seja, sociedade e equipe técnica, são detentores de notória especialização conforme no art. 74, da Lei n.º 14.133/2021.

Justifica-se, portanto, a futura contratação do 2º Seminário de Estudos Avançados em Regularização Fundiária Urbana, tendo em vista, principalmente, a premente necessidade de qualificação dos servidores do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás para cumprimento das suas obrigações constitucionais e legais.

Isto posto, encaminho para ao Presidente da CPL – Comissão permanente de licitação a presente solicitação de contratação para análise de conveniência e oportunidade.

Canaã dos Carajás – PA, 13 de Julho de 2022.

**Alisson Barbosa Milhomem**  
Presidente do IDURB  
Portaria–GP n.º 267/2021