**ANEXO I**
**TERMO DE REFERÊNCIA**

## 2. OBJETO

**2.1.** Contratação de pessoa jurídica especializada na **ELABORAÇÃO DE PROJETOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB, COM O OBJETIVO DE SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM**, para suprir as necessidades da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM), de acordo com as especificações, quantidades, estimativas e condições constantes neste Termo de Referência e em compatibilidade e nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 9.733/2022.

## 3. FINALIDADE

**3.1.** Estabelecer um conjunto de especificações e normas técnicas que definam a metodologia para execução por empresa especializada, de serviços para a "**ELABORAÇÃO DE PROJETOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB**, **OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS**".

## 4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

**3.1** Justifica-se o atendimento deste processo licitatório na modalidade **PREGÃO** em sua forma **ELETRÔNICA**, consoante a Lei 10.520/02 e Decreto Federal n° 10.024/19, pelo **SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS,** do tipo **MENOR PREÇO POR LOTE**, para atender o disposto no art. 63,inciso III e art. 66, da Lei nº 13.303/2016, e no art. 3º e inciso I, do Decreto Federal nº 7.892/13, haja vista as características dos serviços terem necessidade de contratações frequentes, pelo período de 12 meses.

**3.2** Solicita-se a contratação amparada por ata de registro de preços, a qual permite a esta Companhia realizar suas contratações em consonância com as demandas surgidas, sem a necessidade de prévia manifestação orçamentária, salvaguardando de qualquer excesso, quando desnecessário, além de conseguir melhores condições para contratação através do procedimento licitatório realizado com maior número de interessados na comercialização dos mesmos. Essa solicitação se faz necessária para o atendimento da demanda de regularização fundiária urbana de aproximadamente 20.000 mil famílias na área Metropolitana de Belém – PA.

A ausência de políticas públicas específicas para resolução desses problemas resultou na consolidação do desenvolvimento urbano informal, com assentamentos ilegais, formação de favelas, ocupações e construções irregulares, diversos vazios urbanos e especulação imobiliária, refletindo em segregação social e espacial, baixos índices de desenvolvimento humano e graves problemas sociais, ambientais, econômicos e de gestão.

O problema habitacional não se restringe à falta de moradia, mas também a precariedade, insalubridade, insegurança e ou irregularidade de imóveis habitados de modo sub-humano.

A presente ação tem por objetivo dar um passo relevante em direção à promoção e o reconhecimento de um dos direitos sociais que é a qualidade de vida dos cidadãos e a moradia digna, nos termos do artigo 6º da Constituição Federal Brasileira.

Partindo da premissa que a regularização fundiária é uma obrigação do poder público, elaboramos assim, este termo de referência, visando a inclusão dos núcleos urbanos informais localizados em áreas urbanas e suburbanas, a ser realizado conforme definido em legislação federal, por meio de um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que possibilitem a regularização de assentamentos irregulares, a titulação de seus ocupantes e o cadastramento em políticas de incentivo à produção, aquisição, reforma ou requalificação de imóveis urbanos, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, amparado pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pela Lei Municipal nº 9.733/2022.

Núcleos Urbanos Informais são aqueles assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou

sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário, apresentam normalmente dois tipos de irregularidade fundiária: irregularidade dominical, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse e urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística ou ambientale não foi devidamente licenciado.

Além disso, quando se trata de um assentamento de população de baixa renda, são necessárias também medidas sociais, como forma de buscar a inserção plena das pessoas na cidade.

A Região Metropolitana de Belém necessita apoiar seus habitantes com a ampla regularização fundiária cujo escopo é garantir a segurança jurídica em relação a sua moradia, com isso melhorando a qualidade de vida de milhares de famílias. Impossível não se sensibilizar com estas pessoas que aqui fixaram suas raízes há mais de 40 anos e acerca do terreno onde construíram sua residência ou comércio/indústria e possuem não mais do que alguns papéis de denominações diversas: contrato de compra e venda, doação, cessão de direitos de posse, procuração com poderes para venda, etc.

A regularização fundiária urbana (REURB), conforme definida na Lei Federal nº 13.165/2017, abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, promovidas pelo Poder Público Municipal, visando adequar os Núcleos Urbanos Informais ocupados às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei vigente, até 22 de dezembro de 2016.

A Lei Federal de Regularização Fundiária tem como objetivo atribuir títulos de direitos reais aos seus ocupantes, garantir a eficácia do princípio constitucional da função social da propriedade associado ao equilíbrio ambiental, ao projeto urbanístico municipal, à implantação de políticas públicas de ocupação do espaço urbano, garantir direitos de propriedade seguros, transacionáveis, bem distribuídos e acessíveis à maioria dos seus cidadãos. O qual destacamos em seu Art. 10º:

Constituem objetivos da REURB, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;
V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperaçãoentre Estado e sociedade;
VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;
VIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar deseus habitantes;
IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
XI - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XII - Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Importante ressaltar, que o parágrafo único do Art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017, dispensa a exigência de que o Município tenha Lei Municipal para realizar a regularização fundiária em âmbito municipal, mas foi aprovada a Lei orgânica Municipal nº 9.733/2022.

Justifica-se tal ação, ante a falta de uma política pública atualizada acerca dos direitos reais de propriedade, para atender o cidadão que veio desbravar esta região, e necessita da segurança jurídica de

suas moradias e empresas, e em consequência disso do aumento da receita de tributos municipais como o IPTU e ITBI uma vez os imóveis passarão a ser totalmente regulares e com isso influenciará o pagamento por parte dos contribuintes.

Tem-se por objetivo promover o levantamento de dados sociais de cada morador, área ocupada, plantas de localização e situação, com respectivos memoriais descritivos, visando à moradia regular, garantindo a segurança jurídica quanto à situação de moradia, fomentando a realização integral de outros direitos constitucionais, tais como, trabalho, lazer, educação e saúde.

A contratada promoverá o levantamento de dados técnicos que possibilitem a CODEM executar, em tempo hábil, a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais na áreaMetropolitana de Belém - PA.

**3.3** Justifica-se o agrupamento em **Lote Único**, a fim de assegurar a gerência da contratação, e principalmente, atingir a sua finalidade e efetividade, que é a de atender a contento as necessidades da Administração Pública. Importante frisar, que o agrupamento de vários itens num mesmo lote não compromete a competitividade do certame, desde que várias empresas, que atuam no mercado, apresentem condições e aptidão para cotar todos os itens, principalmente levando-se em consideração a modalidade adotada, em que os recursos de tecnologia de informação têm como principal vantagem, aproximar pessoas, encurtar distâncias, resultando em considerável ampliação da competitividade e de propostas oferecidas, como consequência, aumenta a probabilidade da Administração Pública Municipal obter uma proposta mais favorável evantajosa, **conforme previsão da Súmula 247 do TCU.**

## 5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

**5.1.** Os itens que constituem o objeto desta contratação deverão observar rigorosamente as especificações técnicas dispostas neste Termo de referência e Anexo A, parte integrante e indivisível do TR.

## 6. PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

**6.1.** O contrato terá sua vigência por 12 (doze) meses, contados a partir a Ordem de Serviço até o recebimento definitivo dos serviços, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitada a 60 (sessenta) meses, desde que configurada a vantajosidade, nos termos do que determina o art. 71 da Lei Federal nº 13.303/2016.

## 7. ESTIMATIVA DE CUSTO/DOTAÇÃO

**7.1.** A estimativa de custo para a contratação do objeto deste TR será realizada após a ampla consulta/pesquisa no mercado do valor dos itens a serem licitados, devendo obrigatoriamente ser elaborada, com base na **IN nº 73/2020-SG/ME**, a fim de permitir a posterior indicação dos recursos orçamentários em dotação correta e suficiente para as futuras e eventuais contratações decorrentes do Registro de Preços.

## 8. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

**7.1** A natureza do objeto a ser contratado está de acordo com os termos do parágrafo único do art. 1º da Lei 10.520/02, c/c com o art. 3º do Decreto nº 10.024/2019 e do anexo V, item 2.7, da IN 05/2017;

**7.2.** Os serviços a serem contratados enquadram-se na classificação de serviços comuns, nos termos da Lei nº 10.520 de 2002 e do Decreto Federal nº 10.024/2019;

**7.3.** Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto n° 9.507 de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada;

**7.4** A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

## 9. DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS PROPOSTAS DE PREÇOS

**9.1.** A proponente deverá na ocasião da apresentação da proposta:

**9.1.1.** Apresentar proposta de preços e documentações de forma clara e detalhada citando especificações e outras características que permitam identificá-los, anexando-se, inclusive, quando possível, prospectos em Português, sem referência às expressões "similar", de acordo com os requisitos indicados no anexo deste Termo de Referência;

**9.1.2.** Indicar o valor unitário e total do LOTE e o valor total da proposta que a proponente se propõe a fornecer, em algarismo e por extenso, já incluídas, discriminadamente, todase quaisquer despesas tais como frete, taxas e impostos, inclusive o desembaraço alfandegário, dentre outras, observadas as isenções previstas na legislação, com cotações em moeda corrente nacional;

**9.1.3.** Indicar na proposta que os preços unitários dos serviços ofertados na licitaçãoserão fixos e irreajustáveis;

**9.1.4.** Indicar o prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 120 (cento e vinte) dias contados da data de sua apresentação;

**9.1.5.** Apresentar na proposta a garantia/validade dos serviços, não podendo ser inferior que 90 (noventa) dias;

**9.1.6.** A garantia prevista para o objeto diz respeito à solução de problemas no que tange o serviço realizado com qualidade inferior ao estipulado neste TR, defeitos e/ou falhas, e terá início a partir da data do recebimento definitivo, sem ônus adicional para a CODEM/PMB**;**

**9.1.7.** Qualquer opção oferecida pela licitante, que não atenda as especificações contidasno anexo deste TR, não será levada em consideração durante o julgamento.

**9.2.** Não será aceita imposição de valor mínimo para faturamento do pedido e de faturamentomínimo na proposta.

## 10. DOCUMENTOS LEGAIS PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

**10.1. Qualificação Técnica**: para que a empresa candidata esteja apta tecnicamente, deverá apresentar documentação que indique a sua capacidade e qualificação técnica, **dado o fato de que o objeto constitui serviço especializado composto por atividades multidisciplinares articuladas**, na forma do atendimento dos requisitos abaixo:

**a)** **Atestado(s) de Capacidade Técnica,** fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa licitante desempenhou ou desempenha atividadepertinente e compatível em características ao objeto da licitação, contemplando especificamente o desempenho das atividades de: georreferenciamento, cadastramento, físico territorial e social, cartografia, topografia, geodesia e atividades de produção de fotografias aéreas.

**a.1)** O(s) atestado(s) deverá(ão) estar emitido(s) em nome e com o CNPJ/MF da matriz e/ou da(s) filial(ais) da licitante.

**a.2)** Será admitido 01 (um) ou mais atestados, envolvendo as parcelas de maior relevância ao atendimento do quantitativo mínimo de 50% dos serviços previstos noitem 02, da Tabela de Especificação do Objeto, constante no Anexo A deste TR.

**b)** **Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)** ou no **Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)**, da jurisdição da empresa, comprovando atividade igual e/ou relacionada ao objeto;

**c)** Comprovação do licitante possuir na data de abertura do certame, em seu quadro técnico, vínculo empregatício com os profissionais abaixo:

**c.1)** 01 Profissional graduado em Engenharia Civil ou Engenheira Agronômica ou Engenhariade Agrimensura e Cartografia ou em Arquitetura e Urbanismo;

**c.2)** 01 Profissional graduado em Serviço Social;

**c.3)** 01 Profissional graduado em Direito;

**c.4)** 01 Profissional operador de aeronave não tripulada (Drone), habilitado pela ANAC.

**d)** A comprovação de vínculo empregatício citada será comprovada:

**d.1)** No caso de ser Sócio Proprietário, através da apresentação do contrato social ou outro documento legal, devidamente registrado na junta comercial; e

**d.2)** No caso de empregado da empresa, através da apresentação da carteira de trabalho e previdência social –CTPS, ou apresentação de cópia de contrato de trabalho (prestação de serviço), comprovando o vínculo contratual profissional na empresa licitante, Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica em que conste os nomes dos respectivos profissionais, ou com **DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE VINCULAÇÃO CONTRATUAL FUTURA**, com a anuência do prestador de serviço a ser vinculado.

**e)** Indicação, entre os profissionais do quadro técnico da empresa, do(s) responsável(is) técnico(s) pela execução/fiscalização dos serviços objeto deste processo, indicando sua(s)qualificação(ões), a partir da apresentação do(s) respectivo(s) currículos(s), acomoanhado(s) da certidão de registro profissional expedido pela respectiva entidade de classe (CREA ou CAU);

**f)** Apresentar Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT(s), emitida(s) pela respectiva entidadede classe (CREA ou CAU), em nome do(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s), devidamente acompanhado(s) do(s) Atestado(s) de Responsabilidade Técnica,certificando a habilitação técnica do(s) profissional(is) para os serviços de: levantamento planialtimétrico cadastral, georreferenciado urbano.

## 11. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÃO DE ENTREGA

**11.1.** Os serviços deverão ser realizados/prestados de acordo com cronograma disponibilizado pela **CONTRATANTE**, em conformidade com a Lei n° 13.465/2017 e com as necessidades especificadas na Ordem de Serviço, nos endereços e horários designados nas OS's, para efetivar a realização do serviço, quando então apresentará a nota fiscal correspondente que, depois de conferida e atestada, será paga em até 30 dias após emissão da nota fiscal;

**11.2.** Poderá acompanhar a Ordem de Serviço, fotos aéreas, croquis, plantas e informações complementares disponibilizadas pela **CONTRATANTE** para auxiliar no levantamento, com registro de dados e informações relevantes a serem observados.

**11.3.** O recebimento e a aceitação dos serviços estarão condicionados a uma avaliação pelo responsável técnico da **CODEM/PMB**, sendo atestados, mediante avaliação técnica favorável, com assinatura do fiscal do contrato;

**11.4.** A aceitação do objeto está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes deste TR;

**11.5.** Os itens deste TR a serem contratados deverão estar de acordo com o estipulado nos anexos;

**11.6.** Não serão aceitos serviços diferentes dos especificados neste TR e fora dos prazos estipulados;

**11.7.** Caso, durante o prazo de garantia, seja constatado quaisquer defeitos ou divergências nas características dos serviços, o **CONTRATANTE**, comunicará o fato, por escrito, ao Fornecedor, sendo de até 07 (sete) dias úteis o prazo para correção dos defeitos e/ou troca dos produtos, contadas a partir da

solicitação efetuada, sem qualquer ônus à Administração Pública.

**11.8.** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações técnicas constantes neste Termo de Referência, devendo ser reapresentados no **prazo máximo de 07 (sete) dias úteis,** a contar da notificação da **CONTRATADA**, às suas custas;

**11.9.** Os serviços correspondentes a projetos em assentamentos cujas ações de regularização fundiária recebem financiamento externo deverão conter a logomarca do agente financeiro, a ser disponibilizado pela **CONTRATANTE**.

**11.10.** O prazo para execução dos serviços em cada campanha será de 45 dias contados a partir da ordem de serviço a da data do último voo realizado, abrangendo levantamento de campo, processamento dos dados e emissão do relatório mensal.

## 12. RECEBIMENTO

**12.1.** O recebimento e a aceitação dos itens licitados dar-se-ão por comissão ou servidorresponsável, sendo atestados, mediante termo circunstanciado e serão recebidos:

**a) Provisoriamente**: no ato da entrega, para posterior verificação da conformidade do item, com as especificações contidas no TR, mediante a emissão do termo de Recebimento Provisório; e,

**b) Definitivamente**: no prazo máximo de até 07(sete) dias úteis, contados a partir da assinatura do termo de recebimento provisório e após a verificação de sua compatibilidade com as especificações do objeto desta licitação, mediante a emissão de Termo de Recebimento Definitivo assinado pelas partes.

**11.2** O recebimento provisório ou definitivo do produto não se exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

## 13. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

São responsabilidades da **CONTRATADA**:

**13.1.** Fornecer o serviço de acordo com os parâmetros estabelecidos no TR, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento;

**13.2.** Colocar à disposição da **CODEM/PMB**, os meios necessários à comprovação da qualidade do serviço, permitindo a verificação das especificações em conformidade com o descrito nos **ANEXOS**;

**13.3.** Assumir os ônus e as responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo;

**13.4.** Responsabilizar-se pela (s) garantia (s) do (s) serviços (s), objetos da licitação, dentro dos padrões de certificação de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho, conforme previsto na legislação em vigor;

**13.5.** Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, inclusive aquelas com deslocamentos;

**13.6.** Em nenhuma hipótese poderá veicular publicidade acerca do serviço contratado, sem prévia autorização;

**13.7.** Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela **CODEM/PMB**, ou pelo órgão participante, durante a vigência do contrato;

**13.8.** Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**13.9.** Aceitar os acréscimos e supressões do valor inicialmente estimado para contratação em até 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do § 1º do art. 81 da Lei Federal nº 13.303/2016;

**13.10.** Os serviços deverão ser executados com técnica, respeitando leis referidas neste Termo de Referência e correlatas, bem como as orientações complementares emitidas pela **CONTRATANTE**;

**13.11.** Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato

**13.12.** Ter disponibilidade para atender várias Ordens de Serviço concomitantemente;

**13.13.** Mobilizar os equipamentos e recursos necessários à execução dos serviços relacionados neste TR, suficientes para conclusão no prazo e com a qualidade estipulados pela **CONTRATANTE**;

**13.14.** Responsabilizar-se pelo transporte e alimentação de seus empregados que durante as atividades de campo deverão estar uniformizados, com crachá de identificação, de acordo com as Normas Regulamentadoras sobre Segurança e Medicina no Trabalho, vigentes;

**13.15.** Comunicar à **CONTRATANTE**, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas queantecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto na Ordem de Serviço, com a devida comprovação;

**13.16.** Designar profissional responsável por todo o processo de comunicação com a **CONTRATANTE** na realização dos serviços contratados e outros assuntos correlatos ao objeto docontrato;

**13.17.** Permitir, a qualquer momento, a fiscalização dos serviços contratados, por profissional designado pela **CONTRATANTE**, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;

**13.18.** Respeitar os prazos acordados com a **CONTRATANTE;**

**13.19.** Assumir todos os custos dos serviços que tiverem de ser refeitos em virtude de omissões, retrabalho em função do não atendimento aos critérios técnicos ou atrasos de sua responsabilidade;

**13.20.** Na hipótese de ocorrer serviço em desacordo com os requisitos estabelecidos, a **CONTRATADA** se obriga a reparar a falha e, se houver necessidade, substituir em prazo a ser convencionado entre as partes, sem quaisquer ônus para a **CONTRATANTE**, observando o prazomáximo de 30 (trinta) dias.

**13.21.** Para cada projeto concluído, a **CONTRATADA** deverá elaborar relatório circunstanciado, contendo avaliação e propostas de ajustes metodológicos devidamente justificados, que poderão ser incorporados às etapas posteriores, a critério da **CONTRATANTE**, desde que não impliquem em acréscimo nos valores estabelecidos para cada Produto.

**13.22.** A **CONTRATADA** deverá emitir nota fiscal correspondente a cada serviço realizado que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**13.23.** A **CONTRATADA** deverá dispor, no momento da assinatura do contrato, de representação na Região Metropolitana de Belém-PA, informando o responsável, endereço e telefone fixo ou celular para atender a quaisquer necessidades da CODEM/PMB, inclusive finais de semana e feriados, para casos excepcionais que porventura venham a ocorrer no contrato de prestação de serviços, comprometendo-se em mantê-la durante toda a sua vigência contratual, a fim de realizar a eficaz supervisão e execução do Contrato.

## 14. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

**14.1.** Os Projetos de Regularização Fundiária são, via de regra, procedimentos complexos que envolvem várias etapas e atividades, ora correlatas ora individualizadas, mas mantendo entre si encaminhamentos comuns, resumidos na forma da Tabela de Especificação do Objeto – Anexo A do TR.

**14.2.** Nos **Processos Administrativos Formalizados** os produtos deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas vigentes, e diretrizes a seguir.

**14.3.** O Processo Administrativo Formalizado será composto dos seguintes documentos:

**a)** Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo interessado;

**b)** Boletim de informações socioeconômicas do interessado e família;
**c)** Documentos pessoais do requerente, (RG; CPF; Certidão de casamento, se casado;certidão de óbito, se falecido;
**d)** Declarações, conforme modelo a ser fornecido pela Contratante;
**e)** Documentos do cônjuge, se casado (a);
**f)** Documentos de aquisição do imóvel, (compra e venda, doação, etc., caso haja);
**g)** Comprovante de residência, IPTU, (caso haja);
**h)** Comprovante de renda, (caso haja ou assinatura da declaração apresentada pelocadastrador);
**i)** Planilha dos beneficiados contendo dados socioeconômicos e informações do imóvel;
**j)** Parecer técnico social de profissional devidamente habilitado na área e registrado norespectivo conselho;
**k)** Parecer técnico jurídico de profissional devidamente habilitado na área e registrado no respectivo conselho;
**l)** Planta do Parcelamento, contendo todos os lotes dos beneficiados, além dos confinantes.
**m)** Memorial descritivo e planta georreferenciada do lote.

**14.4.** Serão contabilizados como **"Processos Formalizados"** apenas os descritos conforme o item acima (de **a** à **m**), se devidamente preenchidos e assinados.

**14.5.** O preço final apresentado pela Contratada deverá conter a estimativa unitária por item, e global pelo lote, conforme Tabela de Especificação do Objeto – Anexo A do TR.

**14.6.** Os produtos cartográficos descritos nas letras **l** e **m**, do **item 13.3**, deverão estar inclusos nos **processos formalizados,** de forma que não serão pagos produtos cartográficos fora dos processos formalizados, como: aerolevantamentos, imagens obtidas por drones, vants ou aeronaves tripuladas;

**14.7.** A Contratante poderá pagar por lotes de Processos Formalizados, conforme estes sejam encaminhados, conferidos e aferidos pelo fiscal do contrato;

**14.8.** A Contratada elaborará Projeto Urbanístico e Projeto Ambiental somente nas áreas onde houver necessidade de implantação;

**14.9.** Para os projetos mencionados acima a Contratante emitirá ordem de serviços especifica para o início dos serviços;

**14.10.** Os modelos de declarações e da Planilha dos beneficiados serão fornecidos pela Contratante;

**14.11.** A Contratada elaborará a Planta do Parcelamento a ser enviada ao Cartório, contendo todos os lotes cadastrados devidamente numerados, quadras, vias e equipamentos públicos, devendo observar a metodologia do Levantamento Planimétrico Cadastral, descrito neste instrumento;

**14.12.** O Plano de Trabalho deverá detalhar todas as atividades a serem desenvolvidas no município de Belém, indicando em cronograma as etapas dos serviços descritos no objeto.

**14.13. DESCRIÇÃO SUSCINTA DAS ÁREAS E SERVIÇOS:**

**14.13.1.** Características básica dos locais da prestação dos serviços: Os serviços serão prestados em áreas urbanas ou de expansão urbana pertencentes ao Município do Belém ou ainda em áreas de particulares, cujas características se enquadrem como áreas urbanas consolidadas e onde couber parcerias com o ente municipal.

**14.14. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS QUE DARÃO ORIGEM A FORMALIZAÇÃO DOS PROCESSOS:**

**a)** Aplicação de boletins de cadastros socioeconômicos;
**b)** Elaboração de planilha dos beneficiados para envio ao cartório de registro de imóveis;
**c)** Formalização de processos administrativos de Reurb.
**d)** Elaboração de plantas dos parcelamentos e plantas e memoriais descritivos de lotes;
**e)** Coleta documental;
**f)** Preenchimento de documentos: declarações, requerimentos, etc.

**14.15. PARA OBTENÇÃO DE RESULTADOS SATISFATÓRIOS:** Serão aceitos os produtos contratados oriundos da utilização de fotografias aéreas ou topografia, conforme descrito abaixo:

**14.16. DOS SERVIÇOS TÉCNICOS DE FOTOGRAFIA AÉREA:** O escopo dos serviços técnicos de aerofotogrametria compreende toda a descrição apresentada a seguir:

**a)** O levantamento TOPOGRÁFICO PODERÁ SER realizado com drone multirotor ouvant, de características e configurações equivalentes ao drone DJI Mavic 2, 3, ou superior, e outros equipamentos complementares, conforme consta abaixo. O levantamento deve ser realizado a uma altura de voo de 120 metros, (ou aquela permitida em lei), com GSD resultante de 8 cm, com recobrimento lateral e longitudinal entre as fotos de 70%;
**b)** O voo deve ser realizado em condição climática favorável de preferência em horário de maior luminosidade para evitar eventuais sombras entre as feições;
**c)** Deverá ser utilizado equipamento do tipo GNSS RTK ou L1/L2 para coleta de coordenadas de pontos de controle de campo com precisão até 10 cm com intuito de prover a adequada amarração do mosaico de fotografias aéreas, podendo ainda ser utilizado RTK embarcado em drone com apoio de base em solo;
**d)** Os pontos de apoio de campo podem considerar como base (amarração do levantamento) os marcos topográficos eventualmente existentes no local ou serem utilizados marcos materializados pela contratada em locais claros e seguros da ação de vândalos;
**e)** O processamento do conjunto de fotografias aéreas deverá ser realizado em software computacional de aerofotogrametria com funções específicas de mosaicagem, correção e ajustamento de imagem, georreferenciamento e ortorretificação;
**f)** O software de processamento de imagens deverá possibilitar a emissão de relatório para controle de qualidade dos dados produzidos;
**g)** O mosaico aerofotogramétrico georreferenciado e ortorretificado deve ser entregue no formato DWG para que o município consiga fazer as medições necessária;
**h)** Deverá ser produzida nuvem de pontos extraída do mosaico aerofotogramétrico georreferenciado e ortorretificado;
**i)** A nuvem de pontos deve ser objeto de filtragens e processamentos específicos para fins de classificação, remoção de vegetação, o tanto quanto possível, pontos espúrios e deformações;
**j)** Depois dos pós processamentos das imagens, conforme descrito acima o resultado final aceitável da orthofoto deverá ser menor ou igual a *6,0 cm por pixel*;
**k)** As orthofotos deverão ser fornecidas com o GSD (*Ground Sample Distance* – tamanho do pixel) entre 8 e 10 centímetros e estas deverão ser realizadas por meio do processo de aerotriangulação das imagens, com uso de pontos de apoio coletados em solo com quantidades mínimas para a precisão e acurácia do levantamento, bem como para qualidade do MDT (Modelo Digital de Terreno);
**l)** Os pontos de checagem utilizados para a comprovação da qualidade devem ser fornecidos à CONTRATANTE e reportados em relatórios com todos os seus dadosbrutos;
**m)** Não serão aceitas orthofotos em desacordo com as especificações descritas nestetermo;
**n)** A aplicação das técnicas de controle de qualidade à nuvem de pontos, deve ser realizada a obtenção do modelo digital de elevação e extração das curvas de nível representativas das formas do terreno, com equidistância vertical de 1,00 m;
**o)** Após os processamentos deverão ser gerados arquivos em formato SHP e DXF, para extrair os dados topográficos e vetoriais de malha de lotes, quadras e vias;
**p)** A Contratante poderá fornecer codificação de quadras, lotes e vias para compor a parte textual *(annotation)* dos arquivos gerados indicados no item anterior;
**q)** A orthofoto deverá estar no sistema de coordenadas UTM com datum SIRGAS 2000, e a extensão da imagem no formato ***ecw***.

**14.17. LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL:**

**14.17.1.** Deverão ser elaboradas plantas e memoriais descritivos individualizados de todosos lotes existentes na área levantada, conforme modelos a serem entregues pela Contratante;

**14.17.2.** Planta topográfica da área do parcelamento, em escala compatível, contendo as seguintes informações:

**a)** Área física territorial do levantamento;
**b)** Malha de quadras devidamente codificadas;
**c)** Malha de lotes devidamente codificados;
**d)** Sistema geodésico de referência SIRGAS 2000;
**e)** Sistema de projeção em UTM;
**f)** Indicação do norte verdadeiro;
**g)** Sistema viário existente;
**h)** Fechamento de quadras, e meio-fio quando possível;
**i)** Memorial descritivo da área.

**14.17.3.** Deverão ser elaboradas plantas e memoriais descritivos individualizados de todos os lotes existentes na área levantada, conforme modelos a serem entregues pela Contratante;

### 14.18. LEVANTAMENTO SOCIOECONÔMICO:

**14.18.1.** As informações dos Boletins Socioeconômicos devem ser apresentadas de forma organizada, com dados descritivos imobiliários, pessoais, logradouros padronizados, bem como imagens digitalizadas de toda documentação pessoal do titular e conjugue, conforme detalhado a seguir:

**a)** Identificação do Interessado;
**b)** Documentos pessoais dos ocupantes (RG, CPF, Certidões de nascimento, casamento ou declaração de união estável etc, incluindo ainda os documentoscônjuges);
**c)** Comprovante de Residência;
**d)** Informações relacionadas a renda familiar;
**e)** Profissão;
**f)** Quantidade de ocupantes;
**g)** Informações acerca da propriedade (quantidade de cômodos, classificação da construção, número de pavimentos, etc);
**h)** Tempo aproximado de ocupação;
**i)** Informações relacionados a espólio (se houver);
**j)** Outras informações a combinar com a Contratante.

**14.18.2.** Os dados socioeconômicos, as imagens de todos os documentos pessoais e informações do beneficiado e família, a planta e o memorial descritivo, o Parecer Social e o Parecer Jurídico, compõem o Processo Formalizado, além daqueles já descritos no **item 13.3**, e que deverão ser entregues pela Contratada e pelo qual será pago pela Contratante.

### 14.19. CONTEÚDOS, PADRONIZAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS

**14.19.1.** As especificações e requisitos referentes ao desenho técnico, dos levantamentos da poligonal e dos lotes por unidade, serão disponibilizados pela Contratante, que orientará quanto aos procedimentos para adequação dos produtos às referidas especificações.

## 15. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

São obrigações da **CODEM**:
**15.1.** Proporcionar todas as facilidades para que o fornecedor possa cumprir suas obrigaçõesdentro das condições estabelecidas;

**15.2.** Verificar, minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

**15.3.** Rejeitar os serviços cujas especificações não atendam, em quaisquer dos itens, aos requisitos mínimos constantes do Anexo deste TR;

**15.4.** Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato por intermédio da comissão ou gestor, designado para este fim, de acordo com art. 180 c/c art. 238 do Regimento Interno de Licitações e Contratos da CODEM;

**15.5.** Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais) / Fatura(s) da contratada, após aefetiva entrega

dos produtos e emissão dos Termos de Recebimentos Provisório e Definitivo;

**15.6.** Designar comissão ou servidor, para proceder à avaliação dos serviços que compõem o objeto deste termo a serem recebidos;

**15.7.** Notificar a empresa, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constantes nos serviços que compõem o objeto deste termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

**15.8.** Estabelecer normas e procedimentos de acesso às suas instalações para ajustes e/ou nova realização dos serviços que compõem o objeto deste termo;

**15.9.** Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela **CONTRATADA** sobre o objeto da contratação;

**15.10.** A **CONTRATANTE** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela **CONTRATADA** com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo, bem como por qualquer dano a terceiros em decorrência de ato da **CONTRATADA**, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## 17 DA REPACTUAÇÃO

**17.1.** Será admitida, por solicitação da **CONTRATADA**, a **repactuação** dos preços dos serviços continuados contratados com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, e demonstrada de forma analítica a variação dos componentes dos custos do contrato, devidamente justificada, de acordo com o Art. 12 do Decreto Federal n° 9.507/2018, e com os dispositivos aplicáveis da Instrução Normativa 73/2020;

**17.2.** A **repactuação** poderá ser dividida em tantas parcelas quantas forem necessárias, em respeito ao princípio da anualidade do reajustamento dos preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação de custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, tais como os custos decorrentes da mão-de-obra e os custos decorrentes dos insumos necessários à execução do serviço;

**17.3.** A **repactuação** não poderá alterar o equilíbrio econômico-financeiro original do contrato. É vedada a inclusão, por ocasião da **repactuação**, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de instrumento legal, sentença normativa, acordo coletivo ou convenção coletiva;

**17.4.** O **interregno mínimo de 01 (um) ano será contado, para a primeira repactuação**;

**17.5. Para os custos relativos à mão-de-obra, vinculados à categoria profissional:** a partir do dia correspondente à data da Convenção ou Acordo Coletivo de Trabalho a que a proposta sereferir;

**17.6. Para os demais custos, sujeitos à variação de preços do mercado:** a partir do dia correspondente à data limite para apresentação das propostas;

**17.7.** O prazo para a **CONTRATADA** solicitar a **repactuação** encerra-se na data da prorrogação contratual subsequente, ou na data do encerramento da vigência do contrato, caso não haja prorrogação. Caso a **CONTRATADA** não solicite a **repactuação tempestivamente**, dentro do prazo acima fixado, ocorrerá a **preclusão do direito à repactuação**;

**17.8.** Se a vigência do contrato tiver sido prorrogada, nova **repactuação** só poderá ser pleiteada após o decurso de **novo interregno mínimo de 01 (um) ano**, contado na forma prevista neste Termo de Referência;

**17.9.** Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido registrado o novo acordo, dissídio ou convenção coletiva da categoria, a **CONTRATADA** deverá solicitar a inserção de cláusula no termo aditivo de prorrogação que lhe guarde o direito futuro à repactuação, a ser exercido tão logo disponha daquele instrumento devidamente registrado, sob pena de preclusão;

**17.10.** Ao solicitar a **repactuação**, a **CONTRATADA** efetuará a comprovação da variação dos custos dos

serviços contratados da seguinte forma:

**17.10.1. Quando a repactuação se referir aos custos da mão-de-obra:** apresentação do Acordo ou Convenção Coletiva de Trabalho na qual a contratação se baseia, acompanhado da Planilha de Custos e Formação de Preços que é a demonstração analítica da variação dos custos;

**17.10.2 Quando a repactuação se referir aos demais custos:** Planilha de Custos e Formação de Preços que comprove o aumento dos preços de mercado dos itens abrangidos, considerando- se:

**a)** Os preços praticados no mercado ou em outros contratos da Administração;

**b)** As particularidades do contrato em vigência;

**c)** A nova planilha com a variação dos custos apresentada;

**d)** Indicadores setoriais, tabelas de fabricantes, valores oficiais de referência, tarifaspúblicas ou outros equivalentes;

**e)** Índice específico ou setorial, que retrate a variação dos preços relativos a alguma parcela dos custos dos serviços, desde que devidamente individualizada na Planilha de Custos e Formação de Preços da **CONTRATADA**.

**17.11.** O **CONTRATANTE** poderá realizar diligências para conferir a variação de custos alegada pela **CONTRATADA**. Os novos valores contratuais decorrentes das repactuações terão suas vigências iniciadas observando-se o seguinte:

**17.11.1.** A partir da ocorrência do fato gerador que deu causa à **repactuação**;

**17.11.2.** Em data futura, desde que acordada entre as partes, sem prejuízo da contagem de periodicidade para concessão das próximas repactuações futuras; ou

**17.11.3.** Em data anterior à ocorrência do fato gerador, exclusivamente quando a repactuaçãoenvolver revisão do custo de mão-de-obra em que o próprio fato gerador, na forma de acordo, dissídio ou convenção coletiva, ou sentença normativa, contemplar data de vigência retroativa,podendo esta ser considerada para efeito de compensação do pagamento devido, assim como para a contagem da anualidade em repactuações futuras.

**17.12.** Os efeitos financeiros da **repactuação** ficarão restritos exclusivamente aos itens que a motivaram, e apenas em relação à diferença porventura existente;

**17.13.** A decisão sobre o pedido de **repactuação** deve ser feita no prazo máximo de 60 (sessenta)dias contados a partir da solicitação e da entrega dos comprovantes de variação dos custos. Oprazo referido ficará suspenso enquanto a **CONTRATADA** não cumprir os atos ou apresentar a documentação solicitada pela **CONTRATANTE** para a comprovação da variação dos custos; e

**17.14.** As **repactuações**, como espécie de reajuste, serão formalizadas por meio deapostilamento, e não poderão alterar o equilíbrio econômico e financeiro do contrato, exceto quando coincidirem com a prorrogação contratual, em que deverão ser formalizadas por aditamento.

## 18. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

**18.1** Para a perfeita execução dos serviços, a **CONTRATADA** deverá se utilizar dos materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades e qualidades necessárias para a realização dos serviços, promovendo sua substituição quando necessário.

## 19. CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

**19.1** Após homologada a licitação, a CONTRATANTE convocará a licitante vencedora para a assinatura da ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, dentro do prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções constantes neste TR e do previsto no art. 75 da Lei Federal nº

13.303/2016 e art. 49 do Decreto Federal n° 10.024/19.

**19.2** É facultado à Administração, quando o convocado não apresentar situação regular na assinatura do contrato ou se recusar a assinar o referido documento, no prazo e condições estabelecidas, chamar os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, nas condições de suas propostas, ou conforme negociação, podendo ainda, revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 75 da Lei Federal nº 13.303/2016;

**19.3** A recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o Contrato, dentro do prazo estabelecido pela CONTRATANTE, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas;

**19.4** Os contratos terão suas vigências submetidas ao que determina o art. 71 da Lei Federal nº 13.303/2016;

**19.5** O prazo para recebimento da Nota de Empenho poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante vencedor durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração;

**19.6** A emissão da Nota de Empenho está condicionada à verificação da regularidade da habilitação parcial do licitante vencedor no SICAF;

**19.7** O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias subsequentes à entrega definitiva dos itens, mediante a apresentação da Fatura (Nota Fiscal) devidamente atestada e visada pelo setor competente, após conferência das quantidades e da qualidade do mesmo.

## 20. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

**20.1** Nos termos do art. 180 c/c art. 238 do Regimento Interno de Licitações e Contratos da CODEM será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos itens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;

**20.2** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 76 da Lei Federal nº 13.303/2016;

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

## 21 FONTE DE RECURSO ORÇAMENTÁRIO

**21.1** As despesas decorrentes das contratações oriundas da Ata de Registro de Preço, serão arcadas através das dotações orçamentárias próprias, indicadas antes da formalização do (s) contrato (s), conforme previsões/suplementações no Orçamento da CODEM/PMB.

## 22 ALTERAÇÃO SUBJETIVA

**22.1** É admissível a fusão, cisão ou incorporação da **CONTRATADA** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

## 23 DAS PENALIDADES

**23.1** O Licitante que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou ata de registro de preços, deixar de entregar documentação exigida no Edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardo da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução

do contrato, comporta-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará sujeitas às sanções previstas nas Leis nº,13.303/2016, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEM, 10.520/02 e Decreto Federal n° 10.024/19.

Belém, 04 de Janeiro de 2023.

**LÉLIO COSTA DA SILVA**
Diretor Presidente

**LUÍS RODRIGUES NEVES TEIXEIRA**
Diretor de Gestão Fundiária em Exercício

**ANEXO A**
**ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS**

| LOTE ÚNICO DE SERVIÇOS | | | |
|---|---|---|---|
| **SERVIÇOS/ETAPAS** | | **UND** | **QTD** |
| **Item 01** | **PLANO DE TRABALHO** | | |
| **1.1** | Detalhamento em plano de trabalho das atividades a serem executadas, incluindo cronograma. | Und (Serviço) | 01 |
| **Item 02** | **FORMALIZAÇÃO DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS** | | |
| **2.1** | Processos formalizados por lote/área, conforme especificações do Item 13 e demais do Termo de Referência. | Und (Lotes) | 20.000 |

MARCELO CANTAO LOPES:99637286268

Assinado de forma digital por MARCELO CANTAO LOPES:99637286268
Dados: 2023.03.30 13:37:25 -03'00'