

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Contratação de pessoa jurídica especializada **NA ELABORAÇÃO DE PROJETOS TÉCNICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB, COM O OBJETIVO DE SUBDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM**, para suprir as necessidades da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODM), 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.

2. FINALIDADE

2.1. 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 PARA A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS”**.

3. 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 nº 10.024/19, pelo **SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS**, do tipo **MENOR PREÇO POR LOTE**, sob regime de execução indireta **“empreitada por preço unitário”**, para atender o disposto no art. 63, inciso III e art. 66, da Lei 13303/2016, 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 contratação amparada por ata registro de preços, a qual permite a esta Companhia realizar suas contratações em consonância com as demandas surgidas, sem a necessidade de previa manifestação orçamentária, salvaguardando-se de qualquer excesso, quando desnecessário, além de se 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 de aproximadamente 10.000 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-se 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 recente Lei Federal nº 13.465/2017.

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 ambiental e 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 (REURB), conforme definida na Lei Federal nº 13.165/2017, a qual 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, visa adequar 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 cooperação entre 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 de seus 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.

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 CODM executar, em tempo hábil, a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais na área Metropolitana 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 e vantajosa, **conforme previsão da Súmula 247 do TCU.**

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

4.1. Os itens objetos desta contratação deverão observar rigorosamente as especificações técnicas constantes nos **ANEXOS** do presente TR.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. 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.

6. ESTIMATIVA DE CUSTO/DOTAÇÃO

6.1. 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.

7. 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 nº 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.

8. DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS PROPOSTAS DE PREÇOS

8.1. A proponente deverá na ocasião da apresentação da proposta:

8.1.1. 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;

8.1.2. 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, todas e 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;

8.1.3. Indicar na proposta que os preços unitários dos serviços ofertados na licitação serão fixos e irreajustáveis;

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

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

8.1.6. 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 CODM/PMB;

8.1.7. Qualquer opção oferecida pela licitante, que não atenda as especificações contidas no anexo deste TR, não será levada em consideração durante o julgamento.

8.2. Não será aceita imposição de valor mínimo para faturamento do pedido e de faturamento mínimo na proposta.

9. DOCUMENTOS LEGAIS PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.1. Qualificação Técnica:

a) Atestado de Capacidade Técnica fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa licitante desempenhou ou desempenha atividade pertinente e compatível em características ao objeto da licitação, deverá estar emitido em nome e com o CNPJ/MF da matriz e/ou da(s) filial(ais) da licitante;

b) Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) da jurisdição da empresa, comprovando atividade relacionada com o objeto;

c) Comprovação do licitante de possuir na data de abertura do certame, em seu quadro técnico, vínculo empregatício com profissionais de níveis superiores qualificados, com ART/RRT de cargo e função emitida pelo profissional em que figure os dados da empresa contratante sendo no mínimo de:

c.1) 01 Profissional graduado em Engenharia Civil, Engenharia Agrônoma ou em Arquitetura e Urbanismo; e

c.2) 01 Profissional graduado em Serviço Social.

d) Apresentar, sob as penas cabíveis, declaração formal de disponibilidade, com relação explícita de: instalações, aparelhamento e pessoal técnico, com a qualificação de cada um dos membros, adequados para a realização do objeto licitado;

10. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÃO DE ENTREGA

10.1. Os serviços deverão ser realizados/prestados de acordo com cronograma disponibilizado pela **CONTRATANTE**, em conformidade com a Lei nº 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;

10.2. 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.

10.3. O recebimento e a aceitação dos serviços estarão condicionados após avaliação pelo responsável técnico da **CODEM/PMB**, sendo atestados, mediante avaliação técnica favorável;

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

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

10.6. Não serão aceitos serviços diferentes dos especificados neste TR e fora dos prazos mínimos estipulados;

10.7. 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.

10.8. 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;

10.9. 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. RECEBIMENTO

11.1. O recebimento e a aceitação dos itens licitados dar-se-ão por comissão ou servidor responsável, 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.

12. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

São responsabilidades da **CONTRATADA**:

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

12.2. 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**;

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

12.4. 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;

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

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

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

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

12.9. 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;

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

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

12.12. Ter disponibilidade para atender várias Ordens de Serviço concomitantemente;

12.13. 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**;

12.14. 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;

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

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

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

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

12.19. 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;

12.20. 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 prazo máximo de 30 (trinta) dias.

12.21. 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.

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

12.23. A **CONTRATADA** deverá dispor 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.

13. DESCRIÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – TERRA DA GENTE

13.1. Com a aprovação da revisão do Plano Diretor Urbano em 2008 (Lei nº 8.655/08), o Município de Belém incorporou os princípios e os instrumentos do Estatuto da Cidade voltados para o justo ordenamento territorial e o cumprimento da função social e ambiental da propriedade. Consoante com tais princípios, a Política Municipal de Habitação visa à universalização do acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, assegurando a transparência das ações relacionadas à gestão habitacional.

13.2. Sendo assim, o Programa Terra da Gente abraça tais ideários e aplica a resolução aos problemas de consolidação dos núcleos urbanos informais com o cumprimento da Lei nº 13.465/2017, propondo a mudança de paradigma sobre o conceito de regularização fundiária e sobre quais são seus elementos essenciais, revelando os anseios da administração municipal de assegurar o acesso o direito à moradia, cidadania e a dignidade da pessoa humana.

13.3. Nesse sentido, entre as propostas do Programa estão o desenvolvimento de novas ferramentas para auxílio ao município, através de apoio técnico, jurídico e administrativo, visando a capacitação dos atores responsáveis pelo processo de regularização. O Programa aposta numa regularização urbana para além da mera titulação, visando melhorias habitacionais nas unidades tituladas, melhorias de mobilidade urbana e de implantação de infraestrutura nesses núcleos urbanos regularizados.

13.4. Ante tal foco, o objetivo é alcançar os núcleos urbanos informais consolidados e ocupados por população de baixa renda, promovendo a integração espacial à cidade, aplicando-se os instrumentos de política urbana na Lei nº 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018, especialmente quanto ao art. 69 da Lei nº 13.465/2017, que trata das glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro. Essas poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

13.5. E o Programa Terra da Gente iniciou a Regularização de Fundiária Urbana Inominada no bairro de Fátima como marco inicial de desburocratização do acesso à moradia. Esta espécie se aplica em conjunto com as duas outras (Reurb-S e Reurb-E), e, neste caso, ela seria um “plus”, considerando que as medidas necessárias para sua efetivação são mitigadas pela lei, obviamente por ser aplicada em núcleo urbano informal consolidado há mais de 30 anos. Mas pode ser aplicada isoladamente, naquelas áreas que não são objeto de Reurb (S ou E), digam respeito a núcleos urbanos informais consolidados anteriormente a 19 de dezembro de 1979.

13.6. Ademais, a predileção do programa é quanto à modalidade de REURB-S, focada conforme o inciso primeiro do artigo 13, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal. Perante tal espécie de REURB será passível a aplicação do instrumento da legitimação fundiária.

13.7. No que concerne 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. 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.

13.8. E nos casos em que não há preenchimento das condições da primeira modalidade, haverá o enquadramento na REURB-E de interesse econômico, que se caracteriza pela regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I do referido dispositivo legal.

13.9. Posto isso, os trabalhos serão concomitantes em as áreas de dominialidade municipal, estadual e privadas, de acordo com o planejamento técnico e financeiro; e respeitados os trâmites legais para a identificação desses imóveis e notificação dos interessados.

13.10. Nessa perspectiva, em áreas de dominialidade estadual a atuação se dá em parceria com a Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB com 09 (nove) Termos de Cooperação Técnica celebrados em 2015 que estão com renovação e aditivação pronta para dar continuidade aos trabalhos desenvolvidos nessas áreas correspondentes, a exemplo da Área Central (COHAB), Ariri Bolonha, Riacho Doce, Pratinha e Pantanal.

13.11. Em áreas de dominialidade da União a CODEM atua através de Parceria com a Superintendência do Patrimônio da União - SPU realizada em 2018, com previsão de Regularização Fundiária de aproximadamente 2.000 (dois mil) imóveis na área das Malvinas, no bairro da Sacramento.

13.12. Destaca-se também a atuação da CODEM, em áreas privadas como é o caso do Residencial Carmelândia com 1.800 (mil e oitocentos) lotes, em que parte dos títulos

registrados em cartório foi entregue no início do ano de 2021. Em áreas municipais a CODM firmou Termo de Convênio em 2018 e aditivou com o PROMABEN/SANEAR-Belém, cuja previsão é trabalhar a regularização fundiária de aproximadamente 4.000 (quatro mil) lotes.

13.13. O propósito é promover o levantamento de dados sociais de cada morador, área ocupada, plantas de localização e situação, com respectivos memoriais descritivos, visando à segurança jurídica quanto a situação de moradia, fomentando a Administração Pública a exercer a regularização integral de outros direitos constitucionais, tais como, saneamento básico, saúde, ordenação territorial e habitação.

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. Estas ações são divididas em 7 etapas que perfazem 03 produtos:

14.2 Para efeitos de melhor esclarecimento é importante esclarecer que o trabalho da CONTRATADA inicia-se com a etapa 01 - Composição da equipe e metodologia e irá encerrar-se na conclusão da 07ª etapa – Entrega dos produtos e documentos finais.

14.2.1 Estruturação da Equipe e Metodologia- (1ª ETAPA)

14.2.1.1 Esta etapa é fundamental como base para todo o Projeto. Nela deverá ser apresentada pela CONTRATADA a concepção e descrição das etapas de operacionalização do Projeto em consonância com a legislação pertinente à matéria.

14.2.1.2 A CONTRATADA, deverá contar durante todo o prazo de execução do contrato, com escritório fixo estruturado na sede do Município e escritório provisório até a conclusão dos levantamentos de campo e cadastramento socioeconômicos nos respectivos distritos e/ou localidades em que estiverem sendo realizados os trabalhos, que servirá de ponto de apoio para a realização dos trabalhos; com corpo técnico multidisciplinar que poderá incluir membros da prefeitura municipal e CODM, permitindo a realização de planejamento de cada área de intervenção.

14.2.1.3 Para o desenvolvimento desta etapa será necessário:

- a)** Elaborar Plano de Trabalho, verificando e descrevendo as atividades previstas e as estratégias de implementação, se necessário, promover acréscimos, supressões ou junção de certas atividades, desde que não importe em aumento de valor ou prazo;
- b)** Preparar materiais didáticos necessários para o lançamento do Projeto na comunidade;
- c)** Estruturar, quantificar e realizar reuniões, indicando os locais necessários;
- d)** Levantar a documentação básica e preliminar existente das áreas de intervenção (os dados socioeconômicos da comunidade, os mapas da área, pesquisa cartorial referente ao registro da área, e outras documentações).

14.2.2 Levantamento de Diagnóstico Social (2ª ETAPA)

Para o desenvolvimento desta etapa é necessário:

- a)** Identificação censitária dos ocupantes dos lotes, com dados pessoais, e documentação básica através de visitas domiciliares para coleta da documentação

fornecida pelos moradores exigida para processos de regularização fundiária, pesquisa documental, como intuito de consubstanciar as medidas legais e administrativas para a titulação das famílias;

b) Aplicação de cadastros individuais com cruzamento de dados no CADMUT/CADÚNICO, o qual apresentará a realidade socioeconômica dos moradores – composição familiar, tempo de residência, estrutura de emprego e renda da família, histórico da ocupação, número de ocupantes, nível de instrução;

c) São válidos como documentos para demonstração da posse documentos diversos tais como: escrituras particulares, cessão de direitos, contratos de compra e venda, declaração de posse e vizinhança, comprovantes de residência tipo água, luz e telefone, IPTU, declaração de imposto de renda, recibos, notas fiscais, matrículas de crianças na escola em que figure o endereço do imóvel a regularizar, entre outros.

d) Inclusão dos dados alfanuméricos em sistema de processamento de dados (próprio ou locado) pela CONTRATANTE, com emissão de ficha socioeconômica e parecer técnico social devidamente elaborado pelo profissional de serviço social, tais documentos permitirão a comprovação legal da posse do imóvel, assim como a comprovação do tempo de ocupação. Esta etapa é fundamental para que seja traçado o perfil socioeconômico da comunidade, possibilitando futuramente a implantação e ou implementação de serviços públicos na área;

e) Conhecer as organizações e estruturas sociais existentes na comunidade;

f) Realizar entrevistas com lideranças;

g) Realizar reuniões sistemáticas com a comunidade e equipe técnica;

h) A CONTRATANTE deverá realizar reuniões, oficinas para a capacitação dos técnicos envolvidos, de forma a buscar uma interface das futuras operações necessárias para a consecução dos objetivos (formas, prazos, documentação básica, manuseio dos cadastros, atendimento das comunidades, etc.) e oficinas comunitárias que serão realizadas de modo integrado entre a equipe executora e os líderes das comunidades envolvidas, com objetivo de informar a população a respeito do andamento dos processos de regularização fundiária, tornando a intervenção transparente e compartilhada.

14.2.3 Levantamento das características físicas e topográfica da área (3ª ETAPA)

14.2.3.1 A equipe técnica de engenharia e/ou arquitetura da CONTRATANTE juntamente com a CONTRATADA visitará a comunidade para identificar as características físicas e topográficas da área.

14.2.3.2 Trata-se de uma descrição das características e dimensões de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura, formando um Banco de Dados Georreferenciado com dados integrados de cada quadra e lote existente. Para o desenvolvimento desta etapa é necessário:

a) Realizar pesquisa cartográfica; levantamento da oferta e prestação de serviços públicos, tais como: abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, saneamento básico, drenagem, coleta e limpeza urbana e iluminação pública;

b) Elaborar o Mapa Fundiário com arruamento e urbanização, delimitadas a partir das coordenadas georreferenciadas;

c) Realizar zoneamento Georreferenciado com a medição de cada unidade com GPS (conferência limites e confinantes), inclusive a produção de croqui e memorial para a atualização e/ou criação da lei de perímetro urbano de todas as poligonais das áreas solicitadas pela CONTRATANTE;

d) Caracterizar a área em todos os seus aspectos, de forma mais generalizada, tendo como referência o conjunto da área afetada, caracterizando individualmente cada imóvel no local, moradia ou apenas lotes.

14.2.3.3 Esta etapa tem por finalidade identificar os problemas e potencialidades da área; definirá a área de atuação, com seus limites e confrontações (contendo confinantes direito, esquerdo, de frente e fundo, com nome completo, endereço, estado civil, profissão, cônjuge e profissão do cônjuge) e permitir a elaboração de proposta do Plano de Alinhamento do Loteamento - PAL.

14.2.3.4 A base georreferenciada servirá como apoio e deverá consolidar e especificar com visitas de campo, tomadas métricas e em GPS, a caracterização física e topográfica das quadras e lotes, com informações necessárias para composição do Partido Urbanístico e dos Memoriais para Registro Imobiliário.

14.2.3.5 Nesta fase serão consolidadas as características físicas e topográfica da área no sistema de processamento de dados (próprio ou locado), pela Contratada, junto com as informações socioeconômicas obtidas na 2ª etapa, integrando todas as informações sociais, domiciliares e físicas de cada residência e ou comércio ou indústria, com emissão de ficha socioeconômica e parecer social do núcleo urbano informal em formato físico e digital, para a ser encaminhado para o cadastro/registo junto a Secretaria Municipal competente, objetivando a regularização tributária dos imóveis a serem regularizados com a emissão e cobrança de IPTU.

14.2.4 Elaboração dos Memoriais Descritivos (4ª ETAPA)

14.2.4.1 O Memorial Descritivo, realizado pela equipe de engenharia e/ou arquitetura, deverá conter a descrição individualizada de cada lote, rua, áreas verdes e áreas de uso comunitário.

14.3.4.2 Essa documentação é necessária para efetuar o registro no Cartório de Registro de Imóveis, para ajuizamento das ações e para a elaboração dos termos ou contratos de direito real dos lotes. Nesta descrição constarão as dimensões, confrontações e a área de cada lote.

14.3.4.3 Os memoriais descritivos deverão conter os seguintes elementos a seguir e devem compor o Banco de Dados Georreferenciado:

a) Localização do imóvel com a indicação do logradouro público e a numeração;

b) Fixação de ponto de referência ou amarração, que corresponderá à distância existente entre o imóvel e o mais próximo ponto de intersecção de vias públicas;

c) O ponto de referência tratado na letra anterior será considerado como ponto "1", que comporá juntamente com o ponto "2" a parte frontal do imóvel, sendo que os demais pontos devem indicar a mesma sequência;

d) Todas as medidas perimetrais devem ser apresentadas com duas casas decimais, assim como a área de superfície;

e) O polígono que o imóvel representa deve ser formado com a indicação dos ângulos internos de deflexão;

f) Indicação dos confrontantes pela localização do imóvel e dado tabular (matrícula outra inscrição), podendo ser indicado o nº de contribuinte.

14.2.5 Entrega dos Produtos e Documentos Finais (5ª ETAPA)

14.2.5.1 De acordo com os prazos de entrega estipulados, os produtos finais deverão ser entregues em cópia impressa e/ou digital (relatórios, mapas, plantas e fotografias) e cópia digital – CD ROM.

14.2.5.2 Em caso de levantamentos, deverão ser entregues as plantas e elevações, o Banco de Dados completo e sua síntese que deverá ser entregue em meio digital.

14.2.5.3 No término do trabalho, deverá ser formatado e entregue um documento completo unificado com todos os produtos, configurando uma edição final.

14.2.6 Elaboração e Registro dos títulos nos Cartórios (6ª ETAPA: CONTRATANTE)

14.2.6.1 Elaboração pela **CONTRATANTE** dos títulos dos imóveis regularizados pelo projeto proposto, em paralelo a emissão e o encaminhamento para registro imobiliário no Cartório de Registros da Circunscrição da área de intervenção, a fim de legitimar o seu uso/propriedade, adotando assim, todas as medidas cabíveis ao cumprimento da etapa final do processo de regularização fundiária.

14.2.7 Entrega dos títulos (7ª ETAPA: CONTRATANTE)

14.2.7.1 Com o devido registro do imóvel, no qual estará devidamente regularizado, ocorrerá a efetiva entrega do título ao proprietário/beneficiário.

15. PRODUTOS

15.1 Todos os produtos deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas vigentes, orientações e procedimentos do Art. 69 da Lei nº 13.465/2017.

15.2 DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO:

15.2.1 Produtos:

15.2.1.1 Planta topográfica da área, em escala compatível, contendo as seguintes informações:

- a) Área física territorial do levantamento;
- b) Sistema geodésico de referência SIRGAS 2000;
- c) Sistema de projeção em UTM;
- d) Indicação do norte verdadeiro;
- e) Sistema viário existente;
- f) Fechamento de quadras e meio-fio quando possível.

15.2.1.2 Memorial Descritivo da área.

15.3 DO LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL:

15.3.1 Produtos:

15.3.1.1 Planta topográfica da área contendo todos os lotes inseridos nas quadras da poligonal levantada, em escala compatível, contendo as seguintes informações:

- a) Área física territorial do levantamento;
- b) Sistema geodésico de referência SIRGAS 2000;
- c) Sistema de projeção em UTM;
- d) Sistema viário existente;
- e) Quadras, lotes e suas divisas, identificação de áreas livres; e dados das edificações, referentes ao nº de porta, elemento construtivo e nº de pavimentos, em cada lote.

15.3.1.2 Cadastro social de cada lote, com sua respectiva planta individualizada, em escala compatível, e registro fotográfico da fachada no verso, conforme orientação da contratante;

15.3.1.3 Memoriais Descritivos dos lotes levantados, conforme orientações da Contratante;

15.3.1.4 Requerimento REURB em parceria com os Cartórios, conforme orientações da Contratante;

15.4 APRESENTAÇÕES DOS PRODUTOS

15.4.1. As plantas dos levantamentos topográficos dos assentamentos deverão ser apresentadas com selo padrão, nos formatos estabelecidos pela Contratante;

15.4.2. Com relação à prancha da área total do levantamento deverá conter a indicação do sistema de coordenadas utilizado, a forma de quadrícula de 50m x 50m e a origem desse sistema, e sua orientação em relação ao norte verdadeiro;

15.4.3. Em caso de subdivisão do desenho em mais de uma prancha, cada prancha deverá ser numerada e conterá uma planta de situação que permita localizar o setor em relação ao total da área;

15.4.4 O desenho topográfico das áreas e dos lotes será elaborado em arquivo no formato DWG, compatível com o software AutoCAD Map 2000;

15.4.5 Os Cadastros sociais e suas respectivas plantas individuais, em escala compatível com a metragem quadrada de cada lote, nos casos que houver, deverão ser apresentados em folha tamanho A4, com selo padrão fornecido pelo Contratante;

15.4.6. Os memoriais, especificações e demais textos deverão ser executados em arquivos compatíveis com MSWORD e EXCELL, com extensão DOC ou XLS. No caso dos memoriais também haverá formatação específica a ser informada previamente pela contratante, para a inserção desse dado no banco de dados;

15.4.7 Cada Planta Técnica, Memorial Descritivo e Cadastro Social deverá ser assinado por um responsável técnico credenciado e com Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

15.4.8 Os modelos dos cadastros sociais, requerimento REURB e layouts das plantas e orientações serão disponibilizados pelo Contratante.

15.5 FORNECIMENTO DOS PRODUTOS

15.5.1 Serão entregues em meio físico ou digital, de cada assentamento, os seguintes produtos.

- a) 02 (duas) vias da versão final da planta do levantamento topográfico planimétrico;
- b) 02 (duas) vias da versão final da planta do levantamento topográfico planimétrico cadastral;
- c) 02 (duas) vias do cadastro social de cada lote cadastrado, com suas plantas individuais, em escala compatível no verso;
- d) 01 (uma) via de cada requerimento REURB em parceria com os Cartórios;
- e) 02 (duas) vias do memorial descritivo da área total;
- f) 01 (uma) via do memorial descritivo de cada lote levantado;
- g) 02 (duas) vias da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com devido recolhimento de cada trabalho apresentado.

15.5.2 Serão entregues em meio digital, de cada loteamento, conforme solicitação da Contratante, os seguintes produtos:

- a) As poligonais e irradiações de todos os levantamentos topográficos apresentados, separados em diretórios de forma adequada, em extensão compatível com o software TOPOGRAPH e/ou softwares similares;
- b) A planta topográfica da área total; os boletins cadastrais; as plantas individuais por lote; os memoriais descritivos da área total de cada assentamento; os memoriais descritivos de cada lote e o registro fotográfico dos imóveis, nos formatos de arquivos já especificados;

15.5.3 Os produtos deverão ser entregues com cópia gravada em meio magnético (DVD) e/ou disponibilizado em plataformas digitais de compartilhamento, de toda documentação solicitada, sendo identificados através de selo com o nome do projeto ou serviço em questão, o nome dos arquivos e a data que foram produzidos;

15.5.4 Os arquivos deverão ser gravados em DVD ou outros dispositivos de armazenamentos com concordância da CONTRATANTE, não compactados.

15.6 CONTEÚDOS, PADRONIZAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS

15.6.1 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.

15.7. DOS EQUIPAMENTOS TOPOGRÁFICOS A SEREM UTILIZADOS

15.7.1 Deverão ser utilizadas apenas Estações Totais que possibilitem medições com e sem o uso de prisma e os dados coletados compatíveis com microcomputadores e com programas específicos de topografia (processamento de dados de campo, cálculos e geração de desenhos);

15.7.2 Deverão ser utilizados apenas receptores de sinais de satélites GNSS (GPS, GLONASS, GALILEO, QZSS e SBAS) geodésicos pós-processados (estáticos), geodésico RTK e Pós-processado, e receptor geodésico RTK/GSM, para fixação de pontos geodésicos de partida dos serviços de levantamento topográficos.

15.7.3 Deverão ser utilizados métodos de aerofotogrametria através da utilização de veículos aéreos não tripulados (VANT) e/ou drones e softwares de pós-processamento das imagens com Agisoft Photoscan e/ou softwares similares todos de acordo com o parágrafo 5º do artigo 176 da lei Nº 6015.

16. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

São obrigações da **CODM**:

16.1. Proporcionar todas as facilidades para que o fornecedor possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;

16.2. 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;

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

16.4. 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 CODM;

16.5. Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais) / Fatura(s) da contratada, após a efetiva entrega dos produtos e emissão dos Termos de Recebimentos Provisório e Definitivo;

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

16.7. 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;

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

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

16.10. 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 nº 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 se referir;

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, tarifas públicas 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 repactuação envolver 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. O prazo 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 de apostilamento, 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 10 (dez) 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 nº 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 CODM 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 anotarará 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 CODM/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 CODM, 10.520/02 e Decreto Federal nº 10.024/19.

ANEXO A

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

LOTE ÚNICO			
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QNT
01	ELABORAR PLANO DE TRABALHO - ESTRUTURAÇÃO DA EQUIPE E METODOLOGIA.	UND	01
02	LEVANTAMENTO DAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E TOPOGRÁFICAS DA ÁREA (IDENTIFICAÇÃO, DELIMITAÇÃO DOS DOMICÍLIOS, QUADRAS, LOTES E MAPA GERAL GEORREFERENCIADO).	M²	2.500.00
03	LEVANTAMENTO DE DIAGNOSTICO SOCIAL – CADASTRO SOCIOECONOMICO.	LOTES	10.000
04	LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL COM GEORREFERENCIAMENTO DA BASE CARTOGRÁFICA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS, DAS CONTRUÇÕES), incluindo a elaboração de memorial descritivo da poligonal, memorial descritivo memorial descritivo e croquis individualizados de quadras e lotes.	IMÓVEIS	10.000

ANEXO B

QUADRO DEMONSTRATIVO PRODUTOS E ETAPAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PRODUTO	ETAPA	DETALHAMENTO	PRAZO
PRODUTO 1	Estruturação da Equipe e Metodologia (etapa 1)	Elaborar Plano de Trabalho detalhado, verificando e descrevendo as atividades previstas, as estratégias e como estas contemplam os objetivos propondo, se achar necessário, acréscimos, supressões ou junção de certas atividades, desde que não importe em aumento de valores ou prazo; Estruturar, quantificar e realizar reuniões, indicando os locais necessários; preparar materiais didáticos; Modelo dos relatórios das atividades realizadas e Currículo da equipe técnica;	45 dias
PRODUTO 2	Levantamento de Diagnóstico Social/ Caracterização da área (Etapa 02)	Caracterização da área através da identificação dos ocupantes informais dos lotes; elaboração e aplicação de cadastros individuais passível de cruzamento de dados, contendo informações quanto ao título de aquisição da posse ou propriedade e o tempo de ocupação da área e outros dados importantes para encaminhar processo; entrevista com lideranças; visitas domiciliares em 100% das casas, realizar reuniões sistemáticas com a comunidade e equipe técnica; pesquisa documental, mediante coleta da documentação fornecida pelos moradores, quanto à aquisição do imóvel; conhecer as organizações e estruturas sociais existentes da comunidade. O levantamento será censitário para todo o conjunto de casas;	220 dias
PRODUTO 3	Levantamento das características físicas e Topográficas da área	Caracterização da área através: pesquisa cartográfica levantamento da oferta e prestação de serviços públicos, tais como: abastecimento d'água, fornecimento de energia elétrica, saneamento básico, drenagem coleta e limpeza urbana.	100 dias