AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Artigo 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021 - CONTRATAÇÃO DIRETA DE ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL (OSC)
Decreto Municipal nº 066/2025 – Regulamenta a Dispensa de Licitação

A Prefeitura Municipal de Santa Luzia – MA, torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar, fará realizar Processo de Contratação Direta.

PROCESSO DE ORIGEM
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 074/2026
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2026

OBJETO CONTRATUAL
Contratação de Organização da Sociedade Civil – OSC especializada na prestação de serviços técnicos de apoio à REURB-S no Núcleo Urbano Informal Dehon, compreendendo serviços de mapeamento com drones; processamento e customização de imagens; integração dos dados com o Projeto de Regularização Fundiária; cartografia básica, cadastro básico e cadastro social; estudo técnico ambiental e de áreas de risco; projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial; e locação/licenciamento de software, destinados ao atendimento de 900 famílias residentes em 900 unidades imobiliárias.

ÓRGÃO DEMANDANTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CNPJ nº 06.191.001/0001-47
AV. NAGIB HAICKEL, S/N, BAIRRO CENTRO, SANTA LUZIA, CEP: 65.390-000, MARANHÃO
DARLENE DE LIRA ARAÚJO, CPF nº 628.***.*** – 17
PORTARIA nº 015/2025

ÓRGÃO DEMANDANTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - CNPJ nº 06.191.001/0001-47
AV. NEWTON BELLO, S/N, BAIRRO CENTRO, SANTA LUZIA, CEP: 65.390-000, MARANHÃO
OSVALDO DA CONCEIÇÃO, CPF nº 179.***.*** – 53
PORTARIA nº 558/2025

VALOR ESTIMADO
R$ 1.013.000,00 (um milhão e treze mil reais)

PERÍODO DAS PROPOSTAS
DE: 23 de outubro de 2026
ATÉ: às 09:59hs do dia 30 de outubro de 2026
DIA DO CERTAME: 30 de outubro de 2026 às 10:00hs (horário de Brasília)

ENDEREÇOS

FÍSICO: Avenida Nagib Haickel, s/n, Bairro Centro, Praça dos Três Poderes, Santa Luzia, CEP: 65.390-000, Maranhão
DIGITAL: licitasantaluzia@gmail.com

CRITÉRIOS DE CONTRATAÇÃO
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: **MENOR PREÇO**
FORMA DE ADJUDICAÇÃO: **POR LOTE**
ORÇAMENTO SIGILOSO: **NÃO**
REGISTRO DE PREÇOS: **NÃO**

DOS BENEFÍCIOS ÀS ME/EPP

Itens/Lotes destinados a participação exclusivamente para MEI/ME/EPP, cujo valor seja de até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais)? (Art. 48, I, Lei Complementar nº 123/2006) NÃO

Prioridade de contratação para MEI/ME/EPP sediadas local ou regionalmente, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido? (Art. 48, §3º, Lei Complementar nº 123/06) NÃO

AUTORIDADE COMPETENTE:

Darlene de Lira Araújo - Secretária Municipal de Habitação - Portaria nº 015/2025

Osvaldo da Conceição - Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana - Portaria nº 558/2025

AGENTE DE CONTRATAÇÃO:

Filipe ramos Sousa – Agente de Contratação – Portaria nº 381/2026

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto do presente Processo de Contratação Direta é a escolha da proposta mais vantajosa para a prestação de serviços técnicos especializados de apoio à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no Município de Santa Luzia/MA, para execução do programa "PERIFERIA VIVA no Núcleo Urbano Informal Dehon, compreendendo serviços de mapeamento com drones; processamento e customização de imagens; integração dos dados com o Projeto de Regularização Fundiária; cartografia básica, cadastro básico e cadastro social; elaboração de estudo técnico ambiental e de áreas de risco; elaboração de projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial; e locação/licenciamento de software, destinados ao atendimento de 900 famílias de baixa renda residentes em 900 unidades imobiliárias, conforme as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e em seus anexos.

2. RECURSO ORÇAMENTÁRIO

2.1. As despesas decorrentes da presente contratação serão custeadas conforme o Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1096855-49 – Proposta nº 013919/2024 – Número da Proposta NOVO PAC – SELEÇÃO: 56000006354/2023, regido pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024, no valor global de R$ 1.013.000,00 (um milhão e treze mil reais), sendo R$ 1.000.000,00 provenientes de recursos do Novo PAC e R$ 13.000,00 de contrapartida municipal, conforme as dotações abaixo discriminadas:

02 PODER EXECUTIVO
02 0223 SEC. MUN. DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - SEMREF
02 0223 022300 SECRETARIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA
16 Habitação
16 482 Habitação Urbana
16 482 0572 MORAR MELHOR
16 482 0572 2210 0000 Manutenção da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiaria
3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

02 PODER EXECUTIVO
02 0223 SEC. MUN. DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - SEMREF
02 0223 022300 SECRETARIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA
16 Habitação
16 482 Habitação Urbana
16 482 0572 MORAR MELHOR
16 482 0572 2235 0000 Manutenção e Funcionamento do Cadastro Imobiliário
3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

02 PODER EXECUTIVO
02 0230 SEC. MUN. DE HABITAÇÃO - SEMHAB
02 0230 023000 SEC. MUN. DE HABITAÇÃO - SEMHAB
04 Administração
04 122 Administração Geral
04 122 0111 Manut. Func. da Sec. Municipal de Habitação

04 122 0111 0112 0000 Manut. Func. da Sec. Mun. de Habitação
973 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste procedimento de contratação as OSC's comprovada capacidade da entidade selecionada em um processo de Credenciamento Público estabelecidos no País, que satisfaçam as condições e disposições contidas neste Aviso de Contratação Direta e nos seus Anexos, inclusive quanto à documentação, que desempenhem atividade pertinente e compatível com o objeto deste procedimento de contratação.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. Os fornecedores encaminharão, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, por e-mail, estabelecido no preâmbulo do presente instrumento, ou por meio de protocolo presencial no endereço constante do rodapé deste aviso, proposta com a descrição detalhada do objeto ofertado, quantidade, preço e marca, conforme o caso, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

4.1.1. Deverá ser consignado na proposta declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

4.2. O fornecedor deverá consignar, na forma expressa que no valor de sua proposta, já estão considerados e inclusos todos os tributos, fretes, tarifas e demais despesas decorrentes da execução do objeto.

4.2.1. Os preços ofertados, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

4.4. O fornecedor deverá declarar, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos.

4.5. As Organizações da Sociedade Civil (OSCs) deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC nº 123, de 2006.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

5.1. Encerrado prazo para encaminhamento das propostas, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2. Da sessão que analisar as propostas, será feito relatório de habilitação que deverá constar a relação de todas as propostas apresentadas e todas as informações e decisões.

5.3. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.3.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida a melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.3.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.3.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

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

5.5. Será desclassificada a proposta que:

5.5.1. Contiver vícios insanáveis;

5.5.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

5.5.3. Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.5.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.5.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

5.6. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços que:

5.6.1. For insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

5.6.2. Apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

5.7. Em contratação de obras ou serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

5.7.1. Para efeito de avaliação da exequibilidade e de sobrepreço, serão considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, observado o critério de aceitabilidade de preços unitário e global a ser fixado neste Aviso de Contratação Direta, conforme as especificidades do mercado correspondente;

5.7.2. Serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

5.7.3. Será exigida garantia adicional do fornecedor vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.

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

5.9. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, desde que não haja majoração do preço.

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

5.9.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

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

5.11. Se a proposta vencedora for desclassificada, será examinada a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.12. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se a nova data e horário para a sua continuidade.

5.13. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6. DA HABILITAÇÃO

6.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. Cadastro Nacional de Organizações da Sociedade Civil (OSCs) Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

6.1.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)

6.1.3. Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n° 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

6.2.1.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das Organizações da Sociedade Civil (OSCs) apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.2.1.2. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.2.1.3. O fornecedor será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

6.2.2. Constatada a existência de sanção, será reputado ao fornecedor inabilitado, por falta de condição de participação.

6.3. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais ou cópias autenticadas quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

6.3.1. Os originais ou cópias autenticadas, caso sejam solicitados, deverão ser encaminhados para a Prefeitura Municipal, situada no endereço indicado no rodapé deste instrumento.

REGULARIDADE JURÍDICA

6.4. Como condição prévia ao exame da documentação, será verificado cumprimento das condições de credenciamento, mediante recebimento dos seguintes documentos de regularidade jurídica:

a) Certidão de registro civil da pessoa jurídica emitida pelo Cartório de Registro competente ou, no caso de cooperativas, certidão simplificada emitida pela Junta Comercial, conforme o art. 34, inciso III, da Lei nº 13.019/2014;

b) Cópia do estatuto social e das suas alterações devidamente registradas;

c) Cópia da última ata de eleição da diretoria, devidamente registrada, em que conste a relação de dirigentes atuais da organização da sociedade civil;

d) Relação nominal atualizada dos dirigentes da organização da sociedade civil, conforme seu estatuto social, com respectivo endereços, número e órgão expedidor da carteira de identidade e número de registro no cadastro de Pessoa Física – CPF.

e) comprovação de que a Organização da Sociedade Civil funciona no endereço declarado.

REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

6.5. Como condição prévia ao exame da documentação, será verificado cumprimento das condições de credenciamento, mediante recebimento dos seguintes documentos de regularidade fiscal trabalhista:

a) Comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, emitido do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, que comprove a existência e a efetiva atividade da organização da sociedade civil há, no mínimo, 1 (um) ano;

b) Comprovação do domicílio fiscal da sede administrativa da entidade, mediante apresentação de documento que ateste que o endereço constante no CNPJ corresponde ao efetivo local de funcionamento da Organização da Sociedade Civil;

c) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual, comprovando possuir Inscrição Habilitada no cadastro de contribuintes estadual, ou Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal quando se tratar de prestador de serviço.

d) Prova de regularidade fiscal com as Fazendas Estadual e Municipal, mediante a apresentação das certidões negativas ou positivas com efeito de negativas expedidas pelos respectivos órgãos fazendários;

e) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, inclusive quanto às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, conforme o art. 47 da Lei nº 8.212/1991 e o art. 39, inciso II, da Lei nº 13.019/2014;

f) Certidão de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal, conforme previsto no art. 27, inciso IV, da Lei nº 8.036/1990;

g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, nos termos do art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e do art. 39, inciso II, da Lei nº 13.019/2014.

QUALIFICAÇÃO TECNICA PROFISSIONAL

6.6. Para fins de qualificação técnica profissional, a OSC deverá apresentar comprovação de registro e regularidade dos profissionais responsáveis pela execução dos serviços de mapeamento com drones, processamento e customização de imagens, integração de dados, cartografia básica, cadastro básico/físico, cadastro social, estudo técnico ambiental e de áreas de risco, projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial e locação/licenciamento de software, de acordo com a formação, as atribuições e o conselho de classe competente.

6.6.1 O(s) **profissional(is) técnico(s) indicado(s) como responsável(is) técnico(s)** pela execução dos serviços deverá(ão) apresentar:

a) Para Profissional(is) de Nível Superior (Engenheiros e/ou Tecnólogos com atribuições definidas pelo CONFEA/CREA): Comprovante de Registro e Quitação junto ao **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)** da jurisdição correspondente, na(s) área(s) de **Engenharia Ambiental, Engenharia Civil, Agronomia, Engenharia de Agrimensura, Engenharia Cartográfica, Arquiteto/Ubanista ou Tecnologias correlatas (ex: Geoprocessamento)**, cujas atribuições estejam definidas pela legislação do Sistema CONFEA/CREA (como a Lei nº 5.194/66, da Resolução nº 218/73 do CONFEA, e, especificamente para o caso dos Tecnólogos, da Resolução CONFEA nº 1.095, de 29 de novembro de 2017), ou;

b) Para Profissional(is) de Nível Técnico (Técnicos Industriais com atribuições definidas pelo CFT/CRT): Certificado de Registro Profissional (CRT) e Comprovante de Quitação junto ao **Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT)** da jurisdição correspondente, nas áreas de **Agrimensura**, **Geodésia**, **Cartografia** e/ou **Geoprocessamento**, cujas atribuições estejam definidas pela legislação do Sistema CFT/CRT (como a Resolução CFT nº 089, de 06 de dezembro de 2019, que normatiza as atribuições dos Técnicos em Agrimensura).

c) Para a execução dos serviços de cartografia básica e cadastro básico/físico, os profissionais de nível superior indicados poderão, conforme suas atribuições, apresentar registro e quitação no CREA ou no CAU da jurisdição correspondente, nas áreas de Engenharia Civil, Engenharia Ambiental, Engenharia de Agrimensura, Engenharia Cartográfica, Agronomia, Arquitetura e Urbanismo, Geografia ou tecnologias correlatas;

d) Para a execução dos serviços de projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial, os profissionais indicados deverão possuir formação e registro profissional compatíveis com cada disciplina projetada, inclusive Engenharia Civil, Engenharia Ambiental, Engenharia Sanitária ou Arquitetura e Urbanismo, conforme o caso;

e) Para os serviços técnicos de nível médio relacionados a agrimensura, geodésia, cartografia ou geoprocessamento, será admitido registro e regularidade perante o Conselho Regional dos Técnicos Industriais – CRT, observadas as atribuições profissionais aplicáveis.

6.7. Para fins de qualificação técnica profissional relativa ao cadastro social integrante do item "Cartografia básica, cadastro básico e cadastro social", a OSC deverá apresentar comprovação de registro ou formação dos profissionais responsáveis, de acordo com a legislação profissional aplicável:

6.7.1 O(s) **profissional(is) técnico(s) indicado(s) como responsável(is) técnico(s)** pela execução dos serviços deverá(ão) apresentar:

a) Para Profissional(is) de Nível Superior (Assistente Social com atribuições definidas pelo CRESS): Comprovante de Registro junto ao **Conselho Regional de Serviço Social (CRESS)** da jurisdição correspondente, cujas atribuições estejam definidas pela Lei Federal nº 8.662, de 7 de junho de 1993, que dispõe sobre a profissão de Assistente Social, ou;

b) Para Profissional(is) de Nível Superior (Sociólogo(a) com formação em Sociologia): Comprovante de conclusão de curso superior em Sociologia, reconhecido pelo Ministério da Educação (MEC).

6.8. Para fins de qualificação técnica profissional relativa ao estudo técnico ambiental e de áreas de risco e aos projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial, a OSC deverá apresentar comprovação de registro e regularidade da pessoa jurídica e dos profissionais legalmente habilitados, conforme a natureza de cada produto:

6.8.1 O(s) **profissional(is) técnico(s) indicado(s) como responsável(is) técnico(s)** pela execução dos serviços deverá(ão) apresentar:

a) Os responsáveis deverão possuir registro no CREA ou CAU e atribuições compatíveis com os estudos ambientais, análises de risco e projetos de infraestrutura a serem executados, incluindo, conforme o caso, profissionais das áreas de Engenharia Ambiental, Engenharia Civil, Engenharia Sanitária, Geologia, Geografia, Arquitetura e Urbanismo ou áreas correlatas, com emissão de ART ou RRT para os produtos técnicos.

6.9. Para fins de qualificação técnica profissional, a OSC deverá dispor de 01 (um) Coordenador Geral, que atuará juntamente com a equipe técnica constituída, com graduação de nível superior em área que confira o conhecimento técnico de base substancial para o objeto do credenciamento, e experiência comprovada em gestão de projetos e profundo conhecimento na execução de atividades, projetos ou serviços com características, relevância e complexidade semelhantes ao objeto deste credenciamento.

a) Para Profissional(is) da atividade de Coordenação Geral: Comprovante de conclusão de curso superior em área que confira o conhecimento técnico de base substancial para o objeto do credenciamento, reconhecido pelo Ministério da Educação (MEC), e com qualificação em Gestão de Projetos (pós-graduação, certificação reconhecida, ou experiência comprovada em coordenação/gerência de projetos complexos).

6.10. Declaração firmada pelo representante legal da entidade, atestando que a Organização da Sociedade Civil, indicando os Profissionais com disponibilidade para o exercício das atividades e que deverá responder tecnicamente pelos serviços, devendo ser assinada por ambos, reconhecendo sua composição na equipe técnica (indicar o nome completo, registro do conselho de classe competente , CPF, endereço, telefone, e-mail.

QUALIFICAÇÃO TECNICA OPERACIONAL

6.11 A comprovação da **capacitação técnica operacional** da Organização da Sociedade Civil – OSC dar-se-á mediante a apresentação de **atestado(s) de capacidade técnica, contrato(s), certidão(ões), convênio(s), termo(s) de fomento, termo(s) de colaboração, termo(s) de cooperação ou instrumento(s) análogo(s)** emitidos em nome da própria entidade, expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou ainda por pessoas físicas, que comprovem a execução de atividades, projetos ou serviços com características, relevância e complexidade **semelhantes ao objeto deste credenciamento**

6.12 Não havendo a comprovação cumulativa dos requisitos de habilitação, a inabilitação recairá sobre o(s) item(ns) de menor(es) valor(es) cuja retirada(s) seja(m) suficiente(s) para a habilitação do fornecedor nos remanescentes.

6.13 Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Aviso de Contratação Direta, o fornecedor será declarado vencedor.

7. DA CONTRATAÇÃO

7.1. Após adjudicação e homologação, caso se conclua pela contratação, esta Prefeitura Municipal convocará o detentor do menor preço para assinar o Termo de Contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente (Nota de Empenho/Carta Contrato/Ordem de Fornecimento e Serviço) que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, prazo este que poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo fornecedor vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito por esta Prefeitura Municipal.

7.2. A assinatura deverá ser feita, preferencialmente, pessoalmente pelo representante legal da contratada na sede da Prefeitura Municipal.

7.2.1. Alternativamente à convocação para comparecer à Prefeitura Municipal para a assinatura, a Administração poderá encaminhá-la para assinatura via endereço eletrônico de e-mail.

7.2.2. Poderá ainda ser assinada eletronicamente através de certificado digital, por processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários.

7.2.3. Considerar-se-á, para fins de contagem do prazo da assinatura, a data da postagem do Contrato.

7.3. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

7.3.1. Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

7.3.2. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.3.3. A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

7.4. A recusa injustificada da beneficiária da ata de registro de preços em assinar o Termo de Contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente (Nota de Empenho/Carta Contrato/Ordem de Fornecimento e Serviço), dentro do prazo estabelecido lhe sujeitará, além das demais penalidades previstas em lei, as do presente instrumento.

7.5. Por ocasião da assinatura do contrato, verificar-se-á se o fornecedor vencedor mantém as condições de habilitação.

8. DAS SANÇÕES

8.1. As regras relativas a Sanções Administrativas são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo ao presente instrumento.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O procedimento será divulgado no Sítio Oficial da Prefeitura Municipal de Santa Luzia descrito no rodapé do presente Aviso de Contratação Direta e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

9.2. No caso de todas as OSC's restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.2.1. Republicar o presente aviso com uma nova data;

9.2.2. Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.2.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.2.3. Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

9.2.4. As providências dos subitens acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto)

9.3. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.4. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

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

9.6. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.7. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

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

9.9. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

9.10. As OSC's ficam informados sobre os termos da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013 (Lei Anticorrupção), que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos lesivos contra a Administração Pública, em especial, ao constante no art. 5.º, inciso IV, correspondente aos procedimentos licitatórios, indicando que qualquer indício de conluio, ou de outra forma de fraude ao certame, implicará aos envolvidos as penalidades previstas no mencionado diploma legal.

10. ANEXOS

Anexo I	Termo de Referência
Anexo II	Modelo de Proposta de Preços
Anexo III	Minuta do Termo de Contrato

Santa Luzia – MA, 19 de outubro de 2026

_____
Darlene de Lira Araújo
Secretária Municipal de Habitação
Portaria nº 556/2025

_____
Osvaldo da Conceição
Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana
Portaria nº 558/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

Artigo 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021
CONTRATAÇÃO DIRETA DE ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL (OSC)

Origem da demanda: Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1096855-49 - nº / Ano da Proposta: 013919/2024 - Número da Proposta NOVO PAC - SELEÇÃO: 56000006354/2023, conforme Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024.
Valor total do investimento: R$ 1.013.000,00 (sendo R$ 13.000,00 de contrapartida municipal).
Vigência: 08/08/2024 a 08/08/2027.
Público-alvo: 900 famílias de baixa renda residentes em 900 unidades imobiliárias do núcleo urbano informal "Dehon".

1. OBJETO

1.1 A presente contratação tem como objeto a prestação de serviços técnicos especializados de apoio à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no Município de Santa Luzia/MA, para execução do programa "VIVA PERIFERIA" no Núcleo Urbano Informal Dehon, compreendendo serviços de mapeamento com drones; processamento e customização de imagens; integração dos dados com o Projeto de Regularização Fundiária; cartografia básica, cadastro básico e cadastro social; elaboração de estudo técnico ambiental e de áreas de risco; elaboração de projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial; e locação/licenciamento de software, destinados ao atendimento de 900 famílias de baixa renda residentes em 900 unidades imobiliárias, visando subsidiar o ordenamento territorial urbano e o processamento da REURB-S.

1.2 Os serviços deverão ser executados de forma contínua, integrada e articulada, no âmbito do processamento da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Urbano Informal Dehon, no Município de Santa Luzia/MA, observando os seguintes serviços, produtos e requisitos técnicos:

- **I – Serviços de Mapeamento com Drones:**
  - Execução de aerolevantamento por Sistema de Aeronave Remotamente Pilotada – SARP/drone, com cobertura das 900 unidades imobiliárias e das áreas necessárias à adequada caracterização territorial do núcleo;
  - Captação de imagens aéreas com resolução e sobreposição compatíveis com a geração de ortofotos, modelos e bases cartográficas georreferenciadas destinadas aos serviços de regularização fundiária;
  - Execução por equipe habilitada, com controle de qualidade, registros do levantamento e emissão da respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT, quando aplicável.

- **II – Processamento e Customização de Imagens:**

- Processamento, correção, ortorretificação, mosaicagem, georreferenciamento e padronização das imagens obtidas no mapeamento com drones;
- Produção de ortofoto e demais arquivos digitais necessários à leitura, análise e representação do núcleo, em resolução compatível com a finalidade cadastral e urbanística;
- Customização, organização e exportação dos produtos em PDF e em formatos digitais editáveis e interoperáveis, com metadados, identificação da área e controle de versões.

- **III – Integração dos Dados com o Projeto de Regularização Fundiária:**
  - Integração dos dados de mapeamento, imagens, cartografia, cadastro básico, cadastro social, estudos ambientais e de risco e projetos de infraestrutura em base geoespacial única;
  - Vinculação das informações às 900 unidades imobiliárias, assegurando rastreabilidade, consistência, interoperabilidade e possibilidade de consulta e exportação;
  - Compatibilização da base integrada com os elementos técnicos necessários ao Projeto de Regularização Fundiária, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465/2017.

- **IV – Cartografia Básica, Cadastro Básico e Cadastro Social:**
  - Elaboração ou atualização de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, por topografia ou restituição aerofotogramétrica, no Sistema Geodésico de Referência SIRGAS2000, com precisão compatível com o art. 29, § 3º, do Decreto nº 9.310/2018;
  - Produção de ortofoto em PDF; planta e memorial descritivo da poligonal em KML e PDF; planta da poligonal com delimitação de quadras, lotes, ruas, avenidas, edificações e prédios públicos, acompanhada de legenda e quadro-síntese, além de arquivos vetoriais editáveis, inclusive shapefile, KML ou KMZ;
  - Realização ou atualização do cadastro básico/físico das 900 unidades imobiliárias, com identificação, codificação e delimitação dos lotes e domicílios, caracterização do uso, das edificações, da infraestrutura existente e das condições gerais de habitabilidade;
  - Realização ou atualização do cadastro social e documental dos ocupantes, com informações socioeconômicas e documentos necessários ao processo de regularização, vinculados às respectivas unidades imobiliárias, observadas as regras de proteção de dados pessoais;
  - Entrega de relatórios contendo planta cadastral, síntese dos resultados, relação das unidades e domicílios identificados, banco de dados físico e social e cópia da ART ou RRT dos serviços técnicos, quando aplicável.

- **V – Elaboração de Estudo Técnico Ambiental e de Áreas de Risco:**
  - Elaboração de estudo técnico ambiental contendo, no mínimo, caracterização da situação ambiental, sistemas de saneamento existentes e propostos, intervenções para controle de riscos, recuperação de áreas degradadas e identificação de áreas não passíveis de regularização, quando houver;
  - Análise fundamentada da sustentabilidade urbano-ambiental e da melhoria das condições de habitabilidade, considerando recursos hídricos, unidades de conservação e demais condicionantes aplicáveis;
  - Elaboração de estudo técnico de áreas de risco por profissional legalmente habilitado, com análise de riscos geotécnicos e de inundações, indicação das medidas de eliminação, correção ou administração do risco e emissão da respectiva ART ou RRT.

- **VI – Projetos de Obras e Serviços de Infraestrutura Essencial:**

- Elaboração ou revisão de projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial para as 900 unidades imobiliárias, podendo abranger abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica domiciliar, drenagem pluvial e outros equipamentos definidos pelo Poder Público Municipal, conforme as necessidades locais;
- Realização de diagnóstico da infraestrutura existente, com registros fotográficos, contemplando abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, acessos viários e pavimentação;
- Entrega de plantas, memoriais, especificações, quantitativos, orçamento, cronograma de implantação das obras e serviços e documentos de responsabilidade técnica, em formato impresso e digital.

- **VII – Locação/Licenciamento de Software:**
  - Disponibilização de 1.000 unidades de locação/licenciamento de software destinado ao processamento, armazenamento, integração, gestão, consulta e exportação dos dados e produtos da regularização fundiária;
  - O software deverá permitir a vinculação das bases cartográficas, cadastrais, sociais, ambientais, de risco e de infraestrutura, com controle de acesso, rastreabilidade, interoperabilidade e exportação em formatos usuais;
  - Durante a vigência contratual, deverão ser assegurados disponibilidade, suporte técnico, atualização, cópias de segurança e proteção dos dados, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD.
  - 1.2.1. A execução dos serviços deverá observar a legislação aplicável à Regularização Fundiária Urbana, o Manual do Novo PAC – Regularização Fundiária em Áreas Urbanas, as normas técnicas pertinentes, as orientações dos órgãos públicos competentes e as condições do Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA.
  - 1.2.2. Todos os produtos e peças técnicas deverão ser entregues em formato impresso e digital, quando aplicável, com arquivos em PDF e em formatos editáveis e interoperáveis, acompanhados dos documentos de responsabilidade técnica exigíveis.
  - 1.2.3. Todos os produtos e peças técnicas desenvolvidos no âmbito do contrato terão seus direitos cedidos ao Município de Santa Luzia/MA, sem qualquer ônus adicional, conforme o Manual do Novo PAC.
  - 1.2.4. As quantidades correspondem a 900 unidades para os serviços dos itens 1 a 6 e a 1.000 unidades de locação/licenciamento para o item 7, conforme a planilha orçamentária.
  - 1.2.5. Não integram o objeto, como itens autônomos de remuneração, produtos ou serviços não constantes da planilha orçamentária deste Termo de Referência.

1.3 O objeto é **certo, determinado e mensurável**, sendo que as entregas serão detalhadas e vinculadas a metas físicas e qualitativas específicas, permitindo a fiscalização e a aferição de resultados.

2. ESTIMATIVA DE CUSTO E PESQUISA

2.1 A estimativa de custos para a presente contratação foi balizada por pesquisa de mercado realizada, que considerou os valores praticados para serviços de natureza similar e complexidade equivalente, resultando no valor global de R$ **1.013.000,00 (um milhão e treze mil reais),** a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT. SERV.	QUANT. MÊS	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS DE MAPEAMENTO COM DRONES	UN	900	12	R$ 185,00	R$ 166.500,00
2	PROCESSAMENTO E CUSTOMIZAÇÃO DE IMAGENS	UN	900	12	R$ 45,00	R$ 40.500,00
3	INTEGRAÇÃO DOS DADOS COM PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	UN	900	12	R$ 25,00	R$ 22.500,00
4	CARTOGRAFIA BÁSICA, CADASTRO BÁSICO E CADASTRO SOCIAL	UN	900	12	R$ 400,00	R$ 360.000,00
5	ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL E DE ÁREAS DE RISCO	UN	900	12	R$ 80,00	R$ 72.000,00
6	PROJETOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL	UN	900	12	R$ 260,00	R$ 234.000,00
7	LOCAÇÃO/LICENCIAMENTO DE SOFTWARE	UN	1000	12	R$ 117,50	R$ 117.500,00

2.2 Esta estimativa foi submetida a rigorosa pesquisa de preços, em conformidade com o **Art. 23 da Lei nº 14.133/2021** e o Decreto Municipal nº 066/2025, utilizando os seguintes parâmetros, da seguinte forma:
A estimativa do valor da contratação foi realizada em observância ao art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que o valor previamente estimado deve ser compatível com os preços praticados no mercado, podendo a Administração utilizar, dentre outros, o parâmetro de pesquisa direta com fornecedores.
No caso concreto, adotou-se o parâmetro previsto no **Art. 23, §1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021 e Inciso VI, do Art. 3º, do Decreto Municipal nº 066, de 04 de agosto de 2025**, que regulamenta o procedimento administrativo de coleta de propostas iniciais mediante comunicação formal.
Procedimento Adotado
2.3 Em atendimento à solicitação das Secretarias Municipais de Habitação e de Regularização Fundiária Urbana, foi formalizado despacho administrativo para realização de coleta de propostas formais junto a Organizações da Sociedade Civil – OSCs especializadas em Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), visando execução do Programa “VIVA PERIFERIA”. A coleta ocorreu mediante:

- Comunicação formal eletrônica (e-mail institucional);
- Solicitação direta às OSCs do ramo pertinente ao objeto;
- Registro documental das solicitações e respostas nos autos do processo.

Foram formalmente consultadas diversas OSCs compatíveis com o objeto, visando obter propostas de mercado.
2.4 Das instituições formalmente consultadas, obteve-se uma proposta formal detalhada de uma das entidades no valor global de **R$ 1.013.000,00 (um milhão e treze mil reais).** As demais instituições, embora regularmente solicitadas, não encaminharam proposta dentro do prazo estabelecido.
A Administração demonstrou diligência ao:

- ✓ Identificar instituições compatíveis com o objeto;
- ✓ Formalizar solicitações;
- ✓ Registrar as tentativas de obtenção de múltiplas propostas;
- ✓ Juntar aos autos a proposta recebida;
- ✓ Consolidar planilha detalhada por serviços, produtos, quantidades e valores, para fins de balizamento da estimativa de custo.

Compatibilidade com a Estimativa Orçamentária

2.5 O valor global estimado em R$ 1.013.000,00 (um milhão e treze mil reais) encontra-se alinhado ao Documento de Formalização de Demanda (DFD), que prevê investimento total de R$ 1.013.000,00, sendo:

- R$ 1.000.000,00 provenientes de recursos externos (Novo PAC – Ministério das Cidades);
- R$ 13.000,00 de complementação municipal.

A estimativa foi detalhada por:

- Serviços;
- Produtos e requisitos técnicos;
- Quantidades vinculadas a 900 famílias e unidades imobiliárias, ressalvadas as 1.000 unidades de locação/licenciamento de software;
- Valores unitários;
- Consolidação do valor global.

Tal estrutura demonstra transparência, coerência quantitativa e adequação técnica ao escopo do projeto.

Análise da Metodologia à Luz do Art. 23 da Lei nº 14.133/2021

2.6 A pesquisa adotada:

- Observou parâmetro legalmente previsto (pesquisa direta com fornecedores);
- Foi formalizada por meio oficial;
- Registrou as solicitações realizadas;
- Comprovou a tentativa de obtenção de múltiplas propostas;
- Produziu documentação apta à auditoria;
- Demonstrou compatibilidade com a previsão orçamentária previamente definida.

Importante destacar que o art. 23 não exige obrigatoriamente o recebimento de três propostas válidas, mas sim que a Administração demonstre diligência na pesquisa e utilize critérios objetivos para formação do preço.

No caso concreto, a Administração:

- Solicitou propostas a diversas instituições;
- Recebeu proposta formal de uma delas;
- Consolidou planilha detalhada para estimativa;
- Atestou a veracidade das informações;
- Encaminhou para análise e aprovação.

2.7 Conclui-se que o parâmetro efetivamente utilizado foi a Pesquisa direta com fornecedores, nos termos do art. 23, §1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 066/2025.

A metodologia adotada demonstra:

- Regularidade procedimental;
- Transparência;
- Diligência administrativa;
- Compatibilidade orçamentária;
- Segurança jurídica.

Dessa forma, resta evidenciada a conformidade da formação do preço com os comandos da Lei nº 14.133/2021, estando o procedimento apto à continuidade do processo de contratação direta.

3. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

3.1 A execução dos serviços deverá seguir metodologia integrada, com controle de qualidade, responsabilidade técnica e compatibilização entre os produtos, observando a seguinte estrutura:

- Etapas de Execução:
    - **Etapa 1: Mobilização, Mapeamento e Produção das Imagens:**
        - Reunião de alinhamento, reconhecimento da área e planejamento operacional dos serviços.
        - Execução do mapeamento com drones para cobertura das 900 unidades imobiliárias e das áreas de interesse.
        - Processamento, ortorretificação, mosaicagem, georreferenciamento e customização das imagens.
        - Validação da ortofoto e dos arquivos digitais pela fiscalização municipal.
    - **Etapa 2: Integração, Cartografia e Cadastros:**
        - Integração dos dados ao Projeto de Regularização Fundiária e estruturação da base geoespacial vinculada às unidades.
        - Elaboração da cartografia básica e realização do cadastro básico/físico das 900 unidades imobiliárias.
        - Realização do cadastro social e documental das 900 famílias beneficiárias.
        - Conferência, saneamento e validação das bases cartográfica, física e social.
    - **Etapa 3: Estudos Técnicos e Projetos de Infraestrutura:**
        - Elaboração do estudo técnico ambiental e do estudo técnico de áreas de risco.
        - Diagnóstico da infraestrutura existente e definição das intervenções necessárias.
        - Elaboração dos projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial, com plantas, memoriais, orçamento e cronograma.
    - **Etapa 4: Software, Consolidação e Entrega:**
        - Disponibilização, suporte e manutenção das 1.000 unidades de locação/licenciamento de software durante o período contratual.
        - Inserção, integração, consulta, controle de qualidade e exportação dos dados e produtos na solução licenciada.
    - **Consolidação e Entrega Final:**
        - Consolidação e entrega final dos produtos impressos e digitais, acompanhados das ARTs ou RRTs aplicáveis.
        - Transferência dos arquivos, bancos de dados e direitos dos produtos ao Município, sem ônus adicional.
        - Capacitação ou orientação operacional para uso do software e emissão do relatório final de execução, contendo a síntese dos serviços realizados e dos produtos entregues.
- **Produtos/Entregáveis:**

- Relatório de mapeamento com drones, imagens aéreas e registros de cobertura das 900 unidades.
- Ortofoto, mosaicos, imagens processadas e customizadas e arquivos georreferenciados.
- Base integrada de dados vinculada ao Projeto de Regularização Fundiária.
- Cartografia básica, planta e memorial da poligonal, cadastro básico/físico, cadastro social e banco de dados das 900 unidades e famílias.
- Relatório de estudo técnico ambiental e de áreas de risco.
- Projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial, com plantas, memoriais, orçamento e cronograma.
- Software licenciado e configurado, com suporte, controle de acesso, integração e exportação de dados.
- Arquivos digitais em PDF e formatos editáveis/interoperáveis, acompanhados das ARTs ou RRTs exigíveis.
- Diagnóstico fotográfico da infraestrutura existente e relatórios de validação.
- Relatórios de acompanhamento e relatório final dos serviços contratados.
- Cessão ao Município dos direitos sobre os produtos e peças técnicas desenvolvidos.

- **Critérios de Validação:**

  - Conformidade dos produtos com a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018, o Manual do Novo PAC, as normas técnicas aplicáveis e este Termo de Referência.
  - Aprovação formal pela fiscalização municipal dos produtos vinculados a cada serviço.
  - Precisão, completude, consistência, interoperabilidade e qualidade dos dados e arquivos apresentados.
  - Cumprimento das metas físicas, dos requisitos técnicos e dos prazos estabelecidos.

- **Indicadores de Desempenho:**

  - Percentual das unidades cobertas pelo mapeamento e pelas imagens processadas.
  - Percentual das unidades com cartografia, cadastro básico/físico e cadastro social concluídos e validados.
  - Número de processos administrativos instaurados/concluídos
  - Número de títulos emitidos e registrados
  - Consolidação de dados integrados ao Projeto de Regularização Fundiária e disponibilizados no software.
  - Aprovação de estudos ambientais e de risco e projetos de infraestrutura.
  - Disponibilidade, integridade, rastreabilidade e capacidade de exportação dos dados no software licenciado.

- **Fiscalização Contratual:**

  - A fiscalização será realizada de forma contínua pelo Gestor do Contrato e pela Equipe de Fiscalização Multidisciplinar designados pelo Município (Portaria 1095/2025).
  - Serão realizadas visitas técnicas, análise de relatórios, acompanhamento da execução em campo, conferência dos quantitativos e verificação da qualidade dos produtos e serviços.

- **Forma de Acompanhamento:**

- Reuniões periódicas de acompanhamento (mensais ou quinzenais) entre a equipe da OSC e a Administração.
- Apresentação de relatórios de progresso físico-financeiro vinculados aos quantitativos e produtos efetivamente executados.
- Utilização do software licenciado e de planilhas de controle para o monitoramento da regularização das 900 unidades e dos produtos entregues.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO

4.1 O prazo máximo para a execução completa dos sete serviços, desde a Ordem de Início até a consolidação e entrega final dos produtos, será de **12 (doze) meses**, prorrogável na forma da Lei nº 14.133/2021, quando necessário. Este prazo foi definido considerando a complexidade dos serviços aplicados a 900 famílias e unidades imobiliárias e a necessidade de compatibilizar as entregas com o período de vigência do Termo de Compromisso entre o Município, a União e a CAIXA, que se estende até 08/08/2027.

O cronograma físico detalhado, com as fases e marcos de entrega, será parte integrante do Contrato.

- **Fase 1: Mobilização, mapeamento com drones e produção das imagens: estimativa até o 3º mês.**
- **Fase 2: Processamento, integração dos dados, cartografia e cadastros: estimativa até o 6º mês.**
- **Fase 3: Estudos técnicos ambiental e de áreas de risco e projetos de infraestrutura essencial: estimativa até o 9º mês.**
- **Fase 4: Operação do software, consolidação, validação e entrega final: execução contínua até o 12º mês.**

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da presente contratação serão custeadas conforme o Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1096855-49 – Proposta nº 013919/2024 – Número da Proposta NOVO PAC – SELEÇÃO: 56000006354/2023, regido pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024, no valor global de **R$ 1.013.000,00 (um milhão e treze mil reais), sendo R$ 1.000.000,00 provenientes de recursos do Novo PAC e R$ 13.000,00 de contrapartida municipal, conforme as dotações abaixo discriminadas:**

02 PODER EXECUTIVO 02 0223 SEC. MUN. DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - SEMREF 02 0223 022300 SECRETARIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA 16 Habitação 16 482 Habitação Urbana 16 482 0572 MORAR MELHOR 16 482 0572 2210 0000 Manutenção da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiaria 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 02 PODER EXECUTIVO 02 0223 SEC. MUN. DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - SEMREF

02 0223 022300 SECRETARIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA
16 Habitação
16 482 Habitação Urbana
16 482 0572 MORAR MELHOR
16 482 0572 2235 0000 Manutenção e Funcionamento do Cadastro Imobiliário
3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

02 PODER EXECUTIVO
02 0230 SEC. MUN. DE HABITAÇÃO - SEMHAB
02 0230 023000 SEC. MUN. DE HABITAÇÃO - SEMHAB
04 Administração
04 122 Administração Geral
04 122 0111 Manut. Func. da Sec. Municipal de Habitação
04 122 0111 0112 0000 Manut. Func. da Sec. Mun. de Habitação
973 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO DIRETA

6.1 A presente contratação direta, mediante dispensa de licitação, encontra amparo legal no **Art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)**. Tal dispositivo legal permite a contratação de:

"(...) instituição brasileira que tenha por finalidade estatutária apoiar, captar e executar atividades de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e estímulo à inovação, inclusive para gerir administrativa e financeiramente essas atividades, ou para contratação de instituição dedicada à recuperação social da pessoa presa, desde que o contratado tenha inquestionável reputação ética e profissional e não tenha fins lucrativos (...)"
Para a concretização da contratação ora proposta, com vistas à execução dos serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana (REURB), é necessária a seleção de uma Organização da Sociedade Civil (OSC) que se enquadre no dispositivo supracitado, pelas seguintes razões minuciosamente desenvolvidas:

6.1.1 Enquadramento Preciso no Art. 75, XV, da Lei nº 14.133/2021:

O objeto desta contratação se enquadra na primeira categoria prevista pelo inciso XV do Art. 75, por possuir em sua finalidade estatutária a missão de **apoiar, captar e executar atividades de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e estímulo à inovação**. Os serviços de REURB, em sua essência e complexidade, demandam uma abordagem multidisciplinar e técnica que transcende a mera execução de tarefas rotineiras. Envolvem:

- **Pesquisa:** Para diagnóstico fundiário, socioeconômico e ambiental detalhado, coleta e análise de dados complexos, levantamento histórico e jurídico das ocupações.
- **Extensão:** No sentido de levar conhecimento e assistência técnica às comunidades, promovendo a participação social, educação cívica e mobilização comunitária, aspectos cruciais para o sucesso da REURB Social.
- **Desenvolvimento Institucional:** Contribuição para o aprimoramento da gestão urbana e territorial do Município, com a organização de bases de dados, padronização de procedimentos e proposição de soluções inovadoras.

- **Desenvolvimento Científico e Tecnológico e Estímulo à Inovação:** Aplicação de geotecnologias avançadas, sistemas de informação geográfica (SIG), métodos inovadores de levantamento e cadastramento, e gestão de projetos que otimizem os processos de regularização e garantam a sustentabilidade das intervenções.

A REURB incide sobre gleba de propriedade do Estado do Maranhão, que, apesar de anuir expressamente com a regularização das unidades imobiliárias, conforme a formalização de acordos de cooperação técnica com o Estado do Maranhão e o Tribunal de Justiça, não dispõe de recursos próprios para executar os levantamentos, cadastros, estudos, projetos e soluções tecnológicas objeto desta contratação. Por meio do contrato, o Município obterá os subsídios técnicos necessários ao processamento da REURB-S das 900 unidades imobiliárias.
Destaca-se que, em relação à contratação para realização dos estudos técnicos necessários, não se verifica qualquer óbice, visto que se trata de possibilidade prevista na própria legislação correlata às contratações públicas, a saber, a Lei nº 14.133/21.

Veja-se:

> ***Art. 75.*** *É dispensável a licitação: (...)*
> ***XV -*** *na contratação de instituição brasileira que tenha por finalidade estatutária apoiar, captar e executar atividades de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e estímulo à inovação, inclusive para gerir administrativamente e financeiramente essas atividades, ou para contratação de instituição dedicada à recuperação social da pessoa presa, desde que o contrato tenha inquestionável reputação ética e profissional e não tenha fins lucrativos" (grifo nosso)*

De tal modo, verificado o preenchimento devido dos requisitos legais, desde que vinculados à pesquisa, inovação ou desenvolvimento institucional. Assim, o §3º do art. 75 estabelece a necessidade de justificativa técnica e econômica para a contratação direta. Em complemento, o art. 1º, §1º, da Lei nº 8.958/1994 define as fundações de apoio nos seguintes termos:

> ***Art. 1º*** *As instituições federais de ensino superior e as demais instituições científicas e tecnológicas poderão, nos termos desta Lei, contar com o apoio de fundações, criadas com essa finalidade específica.*
> ***§ 1º*** *Para os fins do disposto nesta Lei, consideram-se fundações de apoio as entidades de direito privado, sem fins lucrativos, com a finalidade de dar apoio a projetos de pesquisa, ensino e extensão.*

Nesse sentido, o art. 6º-A, inserido pela Lei nº 12.349/2010, que permite que as fundações de apoio atuem em parceria com entes públicos para desenvolvimento instituciona traz compatibilidade com os objetivos do município:

> ***Art. 6º*** *A As fundações de apoio poderão prestar apoio a instituições científicas e tecnológicas no desenvolvimento de projetos de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e estímulo à inovação.*

Assim, a contratação de uma OSC com esse perfil estatutário é intrinsecamente alinhada à natureza dos serviços de REURB, que não são meramente operacionais, mas possuem forte componente técnico-científico, social e de inovação, respaldada na Lei nº 14.133/2021, art. 75, inciso XV, desde que seja uma entidade sem fins lucrativos voltada à pesquisa, ensino, desenvolvimento institucional

ou inovação. Portanto, desde que cumpridos os requisitos formais e documentais, a contratação direta de uma Fundação de Apoio é juridicamente viável e plenamente fundamentada na legislação vigente.

6.1.2 Natureza Não Lucrativa da OSC:

A entidade a ser contratada deverá ser uma Organização da Sociedade Civil de direito privado, sem fins lucrativos, que reverta todo o seu superávit financeiro para a consecução de seus objetivos institucionais e sociais. Este requisito é condição sine qua non para a aplicação do Art. 75, inciso XV, da Lei 14.133/21 e será comprovado por meio de documentação estatutária e fiscal.

6.1.3 Finalidade Estatutária Compatível:

O objeto social da futura contratada deverá prever expressamente a atuação em áreas como gestão de projetos de desenvolvimento, pesquisa aplicada, extensão comunitária, capacitação técnica, o que se coaduna perfeitamente com as demandas de um projeto de REURB que exige expertise em planejamento territorial, assistência social, direito urbanístico e ambiental, e engenharia multidisciplinar. A capacidade de gerir administrativa e financeiramente tais atividades, também prevista no Art. 75, XV, é fundamental para a execução de um projeto de grande porte como a REURB.

6.1.4 Não Enquadramento na Lei nº 13.019/2014:

É fundamental esclarecer que a presente contratação NÃO se enquadra na Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil - MROSC), nem configura um Termo de Colaboração ou Termo de Fomento. A Lei nº 13.019/2014 regula as parcerias voluntárias entre a Administração Pública e as OSCs para a consecução de finalidades de interesse público mediante o regime jurídico de fomento ou colaboração, que geralmente envolvem o repasse de recursos para a execução de atividades finalísticas próprias da OSC em regime de mútua cooperação para atingir objetivos comuns. No caso em tela, trata-se da contratação de um serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana, em que a OSC atua como prestadora de serviços, executando um objeto definido e mensurável de interesse da Administração, com base em condições pré-estabelecidas e sob a égide da Lei nº 14.133/2021. A relação jurídica é de natureza contratual administrativa, com direitos e obrigações típicos de um contrato de prestação de serviços, e não de parceria regida pelo MROSC.
A referência ao Art. 30, VI, da Lei nº 13.019/2014, quando utilizada em documentos processuais preliminares, deve ser interpretada apenas no contexto da dispensa de chamamento público, caso se tratasse de parceria. Contudo, a base jurídica principal para a contratação de um serviço com a OSC é estritamente o Art. 75, XV, da Lei nº 14.133/2021, que trata da dispensa de licitação para contratação de instituições com as características específicas para execução de atividades que demandam seu perfil.

6.1.5 Atendimento ao Art. 72 (Instrução Processual Adequada):

O processo administrativo que culminará nesta contratação direta será instruído com todos os documentos exigidos pelo Art. 72 da Lei nº 14.133/2021, garantindo a transparência e a legalidade do procedimento:

- **I - Documento de Formalização de Demanda e Estudo Técnico Preliminar (ETP):** Este Termo de Referência, em conjunto com o Estudo Técnico Preliminar previamente elaborado e que integra este processo, formaliza a demanda e detalha a solução.

- **II - Estimativa de Despesa:** Detalhada neste TR, conforme o Art. 23 da Lei nº 14.133/2021.
- **III - Parecer Jurídico e Pareceres Técnicos:** Setores técnicos competentes emitirão pareceres atestando a conformidade legal e técnica.
- **IV - Demonstração da Compatibilidade Orçamentária:** Será apresentada a comprovação da existência de dotação orçamentária para a despesa.
- **V - Comprovação de Habilitação e Qualificação:** A OSC selecionada apresentará toda a documentação de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, bem como a qualificação técnica e os requisitos específicos do Art. 75, XV.
- **VI - Razão da Escolha do Contratado:** Demonstrando a aderência da OSC aos requisitos legais e a vantajosidade da sua proposta.
- **VII - Justificativa de Preço:** Comprovando a razoabilidade dos valores propostos.
- **VIII - Autorização da Autoridade Competente:** A contratação será formalmente autorizada pela autoridade superior competente.

6.1.7 A divulgação do ato autorizativo e do extrato do contrato ocorrerá no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e em sítio eletrônico oficial do Município, conforme Art. 72, Parágrafo único e Art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

7. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

7.1 O Município de Santa Luzia/MA enfrenta um grave e histórico passivo de irregularidade fundiária urbana, caracterizado pela ocupação desordenada do solo e pela ausência de regularização para um número expressivo de moradores. A área objeto desta contratação, o Núcleo Urbano Informal Dehon, exemplifica essa realidade, abrangendo 900 famílias de baixa renda residentes em 900 unidades imobiliárias e submetidas a condições de insegurança jurídica e social.
A ausência de regularização fundiária gera uma multiplicidade de riscos e prejuízos diretos e indiretos para a população e para a própria administração pública:

- **Riscos Sociais:** A informalidade gera precariedade habitacional, dificuldade de acesso a serviços públicos essenciais (saneamento, energia, água), e estigmatização social. A falta de um título legal impede o acesso a financiamentos e a valorização do patrimônio, perpetuando o ciclo de pobreza e exclusão social. Além disso, fomenta a proliferação de conflitos possessórios e a insegurança jurídica sobre a posse do imóvel, minando a dignidade da pessoa humana e o direito social à moradia.
- **Riscos Jurídicos:** A informalidade territorial implica em alto grau de litigiosidade, com disputas judiciais onerosas e demoradas, sobrecarregando o sistema de justiça e gerando incerteza para os ocupantes e para o Município.
- **Riscos Ambientais:** O crescimento desordenado e a falta de planejamento urbanístico em áreas irregulares frequentemente resultam em ocupações de áreas de risco, degradação ambiental, desmatamento e comprometimento de recursos hídricos, sem o devido acompanhamento técnico.
- **Impacto na Dignidade da Pessoa Humana:** O direito à moradia digna e à segurança jurídica da posse são pilares da dignidade humana. A REURB é um instrumento essencial para a concretização desses direitos, conferindo aos moradores a legitimidade sobre seus lares e a plena cidadania urbana.
- **Cumprimento da Função Social da Propriedade:** A regularização fundiária é o meio pelo qual o Município promove o ordenamento territorial, garantindo que a propriedade cumpra sua função social, conforme a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade. A inação perpetua o caos urbanístico e a ineficácia do direito à propriedade para milhões de cidadãos.

- **Redução da Litigiosidade:** A titulação legal e a organização do território diminuem drasticamente os conflitos por terra, liberando recursos públicos que seriam empregados na gestão de litígios.
- **Melhoria na Arrecadação Municipal:** Com a formalização dos imóveis, há um aumento na base cadastral para fins de IPTU e ITBI, gerando receitas que podem ser reinvestidas em infraestrutura e serviços para a própria comunidade regularizada. A informalidade, ao contrário, representa perda de receita potencial e onera o poder público com a manutenção de áreas desorganizadas.
- **Segurança Jurídica aos Ocupantes:** A obtenção do título de propriedade confere segurança jurídica plena aos moradores, permitindo-lhes acessar créditos, realizar melhorias em seus imóveis e transmitir a propriedade de forma legal.

A presente contratação é, portanto, uma **medida estratégica e inadiável** da Administração Pública para enfrentar um problema social complexo e de longa data, que não pode ser tratado como mera conveniência administrativa. É um investimento direto no desenvolvimento social, econômico e urbanístico do Município de Santa Luzia, em consonância com as diretrizes do **Novo PAC** e com o Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA celebrado com a União e a CAIXA, visando a Regularização Fundiária no Município. A postergação desta ação significaria a perpetuação de um ciclo de marginalização urbana e o descumprimento do dever do Estado em prover condições mínimas de dignidade e cidadania.

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA OSC

8.1 A escolha da Organização da Sociedade Civil (OSC) para a execução dos serviços de REURB decorrerá de um processo de análise rigorosa e objetiva, que buscará identificar uma instituição que não apenas atenda aos requisitos do Art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021, mas que também demonstre capacidade técnica diferenciada e alinhamento estratégico com os objetivos do Município de Santa Luzia para o projeto de REURB.

8.2 A seleção será subsidiada por um processo de Credenciamento Público, ou método similar de seleção, conduzido pela Comissão de Seleção e Credenciamento designada pela Portaria nº 1097/2025, que avaliará propostas e perfis de OSCs no mercado. A justificativa para a escolha da entidade contratada fundamentar-se-á nos seguintes pilares:

8.2.1 Compatibilidade Estatutária e Missional com o Art. 75, XV:

A OSC a ser contratada deverá possuir em seu estatuto social a previsão expressa, dentre seus objetivos, de "Dar apoio a projetos de pesquisa, ensino e extensão, projetos de desenvolvimento institucional, científico, tecnológico e de estímulo à inovação" e de "Gerir administrativa e financeiramente os projetos". Tais finalidades são inerentes à complexidade e ao caráter multidisciplinar dos serviços de REURB, que envolvem:

- **Pesquisa:** Para diagnósticos fundiários, socioeconômicos e ambientais detalhados.
- **Extensão:** Para a mobilização e trabalho social com as comunidades beneficiárias.
- **Desenvolvimento Institucional, Científico e Tecnológico e Estímulo à Inovação:** Para a aplicação de geotecnologias, otimização de processos e gestão de projetos que promovam a eficiência na regularização fundiária.

A missão da OSC, de atuar em prol do desenvolvimento social e territorial, sem fins lucrativos, deve alinhar-se perfeitamente com o caráter público da REURB-S, reforçando sua vocação para o interesse coletivo.

8.2.2 Capacidade Técnica Profissional (Corpo Técnico Qualificado):

A natureza estatutária da OSC selecionada, voltada para o fomento a atividades de ensino, pesquisa, extensão e desenvolvimento científico, naturalmente a posiciona como uma entidade com acesso privilegiado a um corpo técnico altamente qualificado e especializado. Esta capacidade profissional deverá ser intrínseca à sua missão e demonstrada por:

- **Vínculo com Instituições de Ensino e Pesquisa:** A OSC deve comprovar atuação em parceria ou como fundação de apoio a Instituições de Ensino Superior (IES) e/ou Instituições Científicas, Tecnológicas e de Inovação (ICTs), facilitando o acesso a professores, pesquisadores e estudantes de graduação e pós-graduação, que compõem uma mão de obra qualificada e alinhada às últimas tendências e tecnologias em suas respectivas áreas de conhecimento.
- **Comprovação em Projetos Anteriores**: A OSC deverá demonstrar capacidade de constituição de corpo técnico especializado para projetos similares, incluindo profissionais das áreas de engenharia civil, ambiental, sanitária, agrimensura, cartografia, geografia, arquitetura e urbanismo, serviço social, tecnologia da informação e gestão de projetos, conforme as atribuições necessárias aos sete serviços contratados.
- **Composição de Equipes Chave:** A OSC deve possuir a capacidade comprovada de compor e mobilizar equipes de trabalho com profissionais detentores das qualificações necessárias, os quais são essenciais para a execução do objeto contratual. A exigência da equipe técnica mínima especificada deve ser plenamente atendida e comprovada pela experiência da OSC em prover profissionais com a formação e experiência adequadas para os desafios de projetos de grande complexidade.

8.2.3 Portfólio Técnico Comprovado e Inquestionável Reputação Ética e Profissional:

A OSC selecionada deverá demonstrar um vasto e pertinente portfólio de projetos e atividades similares ou complementares à REURB, evidenciando sua expertise e inquestionável reputação ética e profissional. Os documentos a serem anexados ao processo deverão comprovar:

- **Experiência em Gestão e Apoio Administrativo/Financeiro de Projetos Complexos:** Atestados de capacidade técnica para "serviços de apoio logístico e gestão administrativa e financeira" e/ou "prestação de serviços de apoio logístico no gerenciamento administrativo e financeiro de políticas públicas", com destaque para a habilidade na gestão e execução de projetos.
- **Experiência Direta em Regularização Fundiária e Planejamento Territorial: atestados de execução de mapeamento por drones ou aerofotogrametria, processamento de imagens, serviços cartográficos, levantamentos cadastrais, cadastro social, estudos ambientais ou de áreas de risco, projetos de infraestrutura, geoprocessamento, integração de dados ou licenciamento de sistemas aplicados a projetos de complexidade semelhante.**

8.2.4 Ausência de Fins Lucrativos:

O estatuto social da OSC e demais documentos apresentados deverão comprovar sua natureza jurídica de entidade de direito privado, sem fins lucrativos, condição essencial e expressa no Art. 75, XV, da Lei nº 14.133/2021.

8.2.5 Justificativa Objetiva da Escolha:

A escolha da OSC será uma decisão fundamentada e objetiva, resultante da constatação de que esta instituição:

- Possui a mais completa aderência estatutária à excepcionalidade prevista no Art. 75, XV, com finalidades que se alinham de forma indissociável aos múltiplos aspectos da REURB.
- Demonstra capacidade técnica e operacional e profissional comprovada e diferenciada em relação a outras entidades do mercado, atestada por diversas instituições de renome, em projetos diretamente relacionados à regularização fundiária, planejamento urbano, gestão territorial e trabalho social. Essa expertise é crucial para a complexidade da REURB-S.
- Oferece uma proposta de trabalho que se alinha perfeitamente com os objetivos do Município e as especificidades da Quadra Dehon deverá ser aprovado integralmente.
- Seu histórico de atuação em projetos de relevante interesse social deverá comprovar experiência em mapeamento, cartografia, cadastros, estudos técnicos, projetos de infraestrutura e soluções tecnológicas aplicáveis à regularização fundiária.

A contratação de uma OSC que atenda a este perfil permite ao Município o acesso a uma expertise especializada e comprovada que seria inviável de ser desenvolvida internamente ou obtida por meio de uma licitação convencional, dada a natureza multifacetada do objeto e o perfil institucional exigido. A escolha, portanto, será pautada na busca pela solução mais vantajosa, eficaz e segura para o interesse público, considerando a singularidade do objeto e a comprovada capacidade da entidade selecionada por meio de um processo de Credenciamento Público que visa a transparência e a conformidade legal.

8.4 A contratação de uma OSC com este perfil permite o aproveitamento de uma expertise específica que seria dificilmente encontrada em uma licitação convencional, ou inviável de ser desenvolvida internamente pela Administração, dado o caráter emergencial e a complexidade do projeto. A escolha, portanto, é pautada na busca pela solução mais vantajosa e eficaz para o interesse público, considerando a singularidade do objeto e a capacidade da entidade selecionada.

09. DEMONSTRAÇÃO DE VANTAJOSIDADE

9.1 A contratação direta de uma OSC, com fulcro no Art. 75, XV, da Lei nº 14.133/2021, representa a solução mais vantajosa para a Administração Pública, conforme demonstrado a seguir, em comparação com outras alternativas:

9.1.2. Justificativa de Economicidade:

A economicidade da presente contratação não se restringe ao menor preço, mas à melhor relação custo-benefício para o Município.

Uma OSC, por não ter fins lucrativos e por suas finalidades estatutárias de fomento, opera com uma estrutura de custos otimizada, focada na aplicação dos recursos diretamente na execução do objeto. Diferentemente de uma empresa comercial, ela não visa o lucro, mas sim o cumprimento de sua missão institucional. Isso se reflete em uma proposta de valor que maximiza a entrega dos serviços e os benefícios sociais com os recursos disponíveis.

A proposta a ser selecionada, deverá encontrar-se compatível com os valores de mercado para serviços de REURB de similar porte e complexidade, conforme pesquisa de preços, demonstrando a razoabilidade do valor a ser contratado.

9.1.3. Demonstração de Eficiência:

A eficiência é alcançada pela capacidade de uma OSC qualificada de mobilizar recursos humanos e materiais de forma rápida e eficaz, aplicando metodologias consolidadas que garantem a celeridade e a qualidade das entregas. A experiência prévia em projetos complexos como a REURB confere à instituição a capacidade de mitigar riscos e solucionar desafios de forma proativa, minimizando atrasos e retrabalhos. A estruturação de equipes multidisciplinares e a expertise em trabalho social são cruciais para a eficiência em projetos de REURB Social.

9.1.4. Justificativa da Inviabilidade de Competição Prática:

Embora, em tese, empresas privadas possam oferecer alguns dos serviços de REURB, a inviabilidade de competição prática, no sentido do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021, decorre da singularidade da combinação de requisitos exigidos pelo Art. 75, XV, para esta contratação específica:

- A exigência de ser uma instituição com finalidades estatutárias de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e estímulo à inovação, aliada à natureza de não ter fins lucrativos e possuir inquestionável reputação ética e profissional, restringe significativamente o universo de potenciais contratados.
- A OSC (ou entidades de perfil similar) possui uma forma de atuação que transcende a mera prestação de serviços técnicos, incorporando um componente de desenvolvimento institucional e social que é fundamental para o sucesso da REURB Social na Quadra Dehon. Empresas comerciais, por sua natureza, não possuem este perfil institucional e estratégico. A competição com entidades de perfil puramente comercial para um objeto que demanda essa especificidade

seria inadequada e não resultaria na seleção da solução mais vantajosa para o interesse público.

9.1.5. Fundamentação Técnica sobre Especialização Necessária:
A REURB é um campo de atuação altamente especializado que exige não apenas conhecimento técnico em diversas áreas (cartografia, urbanismo, direito imobiliário, assistência social), mas também uma profunda compreensão das dinâmicas sociais e jurídicas envolvidas na regularização de assentamentos informais. Uma OSC qualificada, com seu histórico e estrutura, detém essa especialização de forma integrada, o que se traduz em uma abordagem mais holística e eficaz para a resolução do problema fundiário.
Em síntese, a contratação direta de uma OSC qualificada representa a solução que melhor harmoniza os princípios da eficiência, economicidade, interesse público e a observância rigorosa das condições estabelecidas pelo Art. 75, XV, da Lei nº 14.133/2021.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento pelos serviços será realizado de forma parcelada, em conformidade com as etapas e entregáveis previstos neste TR.

- **Vinculação a Entregáveis:** Cada parcela do pagamento será condicionada à comprovação da execução e à aprovação formal pela fiscalização da Administração Municipal dos respectivos produtos e serviços correspondentes à etapa.
- **Por Etapa:** será realizada mensalmente ou por etapas concluídas e atestadas pela equipe de fiscalização. A OSC deverá apresentar o relatório de medição com os produtos comprovadamente entregues e aprovados.
- **Condição de Liquidação:** A liquidação da despesa e o pagamento ocorrerão após a atestação da prestação dos serviços pelo fiscal do contrato, a apresentação da nota fiscal/recibo de prestação de serviços pela OSC, e a verificação da regularidade fiscal, social e trabalhista da contratada. Os pagamentos serão processados exclusivamente via **Transferegov.br**, conforme exigência do Termo de Compromisso.
- **Prazo de Pagamento:** O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação da documentação de medição e aprovação dos serviços, desde que cumpridos todos os requisitos contratuais e legais.

11. DOCUMENTOS EXIGIDOS DA OSC

REGULARIDADE JURÍDICA

11.1. Como condição prévia ao exame da documentação, será verificado cumprimento das condições de credenciamento, mediante recebimento dos seguintes documentos de regularidade jurídica:

a) Certidão de registro civil da pessoa jurídica emitida pelo Cartório de Registro competente ou, no caso de cooperativas, certidão simplificada emitida pela Junta Comercial, conforme o art. 34, inciso III, da Lei nº 13.019/2014;
b) Cópia do estatuto social e das suas alterações devidamente registradas;
c) Cópia da última ata de eleição da diretoria, devidamente registrada, em que conste a relação de dirigentes atuais da organização da sociedade civil;
d) Relação nominal atualizada dos dirigentes da organização da sociedade civil, conforme seu estatuto social, com respectivo endereços, número e órgão expedidor da carteira de identidade e número de registro no cadastro de Pessoa Física – CPF.

e) comprovação de que a Organização da Sociedade Civil funciona no endereço declarado.

REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

11.2. Como condição prévia ao exame da documentação, será verificado cumprimento das condições de credenciamento, mediante recebimento dos seguintes documentos de regularidade fiscal trabalhista:

a) Comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, emitido do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, que comprove a existência e a efetiva atividade da organização da sociedade civil há, no mínimo, 1 (um) ano;
b) Comprovação do domicílio fiscal da sede administrativa da entidade, mediante apresentação de documento que ateste que o endereço constante no CNPJ corresponde ao efetivo local de funcionamento da Organização da Sociedade Civil;
c) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual, comprovando possuir Inscrição Habilitada no cadastro de contribuintes estadual, ou Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal quando se tratar de prestador de serviço.
d) Prova de regularidade fiscal com as Fazendas Estadual e Municipal, mediante a apresentação das certidões negativas ou positivas com efeito de negativas expedidas pelos respectivos órgãos fazendários;
e) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, inclusive quanto às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, conforme o art. 47 da Lei nº 8.212/1991 e o art. 39, inciso II, da Lei nº 13.019/2014;
f) Certidão de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal, conforme previsto no art. 27, inciso IV, da Lei nº 8.036/1990;
g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, nos termos do art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e do art. 39, inciso II, da Lei nº 13.019/2014.

QUALIFICAÇÃO TECNICA PROFISSIONAL

11.3. Para fins de qualificação técnica profissional, a OSC deverá apresentar comprovação de registro e regularidade dos profissionais responsáveis pela execução dos serviços de mapeamento com drones, processamento e customização de imagens, integração de dados, cartografia básica, cadastro básico/físico, cadastro social, estudo técnico ambiental e de áreas de risco, projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial e locação/licenciamento de software, de acordo com a formação, as atribuições e o conselho de classe competente.

11.3.1 O(s) **profissional(is) técnico(s) indicado(s) como responsável(is) técnico(s)** pela execução dos serviços deverá(ão) apresentar:

a) Para Profissional(is) de Nível Superior (Engenheiros e/ou Tecnólogos com atribuições definidas pelo CONFEA/CREA): Comprovante de Registro e

Quitação junto ao **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)** da jurisdição correspondente, na(s) área(s) de **Engenharia Ambiental, Engenharia Civil, Agronomia, Engenharia de Agrimensura, Engenharia Cartográfica, Arquiteto/Ubanista ou Tecnologias correlatas (ex: Geoprocessamento)**, cujas atribuições estejam definidas pela legislação do Sistema CONFEA/CREA (como a Lei nº 5.194/66, da Resolução nº 218/73 do CONFEA, e, especificamente para o caso dos Tecnólogos, da Resolução CONFEA nº 1.095, de 29 de novembro de 2017), ou;

b) Para Profissional(is) de Nível Técnico (Técnicos Industriais com atribuições definidas pelo CFT/CRT): Certificado de Registro Profissional (CRT) e Comprovante de Quitação junto ao **Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT)** da jurisdição correspondente, nas áreas de **Agrimensura**, **Geodésia**, **Cartografia** e/ou **Geoprocessamento**, cujas atribuições estejam definidas pela legislação do Sistema CFT/CRT (como a Resolução CFT nº 089, de 06 de dezembro de 2019, que normatiza as atribuições dos Técnicos em Agrimensura).

c) Para a execução dos serviços de cartografia básica e cadastro básico/físico, os profissionais de nível superior indicados poderão, conforme suas atribuições, apresentar registro e quitação no CREA ou no CAU da jurisdição correspondente, nas áreas de Engenharia Civil, Engenharia Ambiental, Engenharia de Agrimensura, Engenharia Cartográfica, Agronomia, Arquitetura e Urbanismo, Geografia ou tecnologias correlatas;

d) Para a execução dos serviços de projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial, os profissionais indicados deverão possuir formação e registro profissional compatíveis com cada disciplina projetada, inclusive Engenharia Civil, Engenharia Ambiental, Engenharia Sanitária ou Arquitetura e Urbanismo, conforme o caso;

e) Para os serviços técnicos de nível médio relacionados a agrimensura, geodésia, cartografia ou geoprocessamento, será admitido registro e regularidade perante o Conselho Regional dos Técnicos Industriais – CRT, observadas as atribuições profissionais aplicáveis.

11.4. Para fins de qualificação técnica profissional relativa ao cadastro social integrante do item "Cartografia básica, cadastro básico e cadastro social", a OSC deverá apresentar comprovação de registro ou formação dos profissionais responsáveis, de acordo com a legislação profissional aplicável:

11.4.1 O(s) **profissional(is) técnico(s) indicado(s) como responsável(is) técnico(s)** pela execução dos serviços deverá(ão) apresentar:

a) Para Profissional(is) de Nível Superior (Assistente Social com atribuições definidas pelo CRESS): Comprovante de Registro junto ao **Conselho Regional de Serviço Social (CRESS)** da jurisdição correspondente, cujas atribuições estejam definidas pela Lei Federal nº 8.662, de 7 de junho de 1993, que dispõe sobre a profissão de Assistente Social, ou;

b) Para Profissional(is) de Nível Superior (Sociólogo(a) com formação em Sociologia): Comprovante de conclusão de curso superior em Sociologia, reconhecido pelo Ministério da Educação (MEC).

11.5. Para fins de qualificação técnica profissional relativa ao estudo técnico ambiental e de áreas de risco e aos projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial, a OSC deverá apresentar comprovação de registro e regularidade da pessoa jurídica e dos profissionais legalmente habilitados, conforme a natureza de cada produto:

11.5.1 O(s) **profissional(is) técnico(s) indicado(s) como responsável(is) técnico(s)** pela execução dos serviços deverá(ão) apresentar:

a) Os responsáveis deverão possuir registro no CREA ou CAU e atribuições compatíveis com os estudos ambientais, análises de risco e projetos de infraestrutura a serem executados, incluindo, conforme o caso, profissionais das áreas de Engenharia Ambiental, Engenharia Civil, Engenharia Sanitária, Geologia, Geografia, Arquitetura e Urbanismo ou áreas correlatas, com emissão de ART ou RRT para os produtos técnicos.

11.6. Para fins de qualificação técnica profissional, a OSC deverá dispor de 01 (um) Coordenador Geral, que atuará juntamente com a equipe técnica constituída, com graduação de nível superior em área que confira o conhecimento técnico de base substancial para o objeto do credenciamento, e experiência comprovada em gestão de projetos e profundo conhecimento na execução de atividades, projetos ou serviços com características, relevância e complexidade semelhantes ao objeto deste credenciamento.

a) Para Profissional(is) da atividade de Coordenação Geral: Comprovante de conclusão de curso superior em área que confira o conhecimento técnico de base substancial para o objeto do credenciamento, reconhecido pelo Ministério da Educação (MEC), e com qualificação em Gestão de Projetos (pós-graduação, certificação reconhecida, ou experiência comprovada em coordenação/gerência de projetos complexos). Para Profissional(is) de Nível Superior (Advogado(a) com atribuições definidas pela OAB): Comprovante de Registro junto à Ordem dos Advogados do Brasil (OAB),

11.7. Declaração firmada pelo representante legal da entidade, atestando que a Organização da Sociedade Civil, indicando os Profissionais com disponibilidade para o exercício das atividades e que deverá responder tecnicamente pelos serviços, devendo ser assinada por ambos, reconhecendo sua composição na equipe técnica (indicar o nome completo, registro do conselho de classe competente , CPF, endereço, telefone, e-mail.

QUALIFICAÇÃO TECNICA OPERACIONAL

11.8 A comprovação da **capacitação técnica operacional** da Organização da Sociedade Civil – OSC dar-se-á mediante a apresentação de **atestado(s) de capacidade técnica, contrato(s), certidão(ões), convênio(s), termo(s) de fomento, termo(s) de colaboração, termo(s) de cooperação ou instrumento(s) análogo(s)** emitidos em nome da própria entidade, expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou ainda por pessoas físicas, que comprovem a execução de atividades, projetos ou serviços com características, relevância e complexidade **semelhantes ao objeto deste credenciamento**.

REGULARIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

NOTA EXPLICATIVA: *O presente Edital, alinhado à Lei Federal nº 13.019/2014 (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil – MROSC), estabelece um regime jurídico diferenciado para a celebração de parcerias com OSCs, distinto do regime das licitações e contratos administrativos da Lei nº 14.133/2021. Essa distinção fundamental reflete-se, inclusive, na forma de avaliação da capacidade econômico-financeira das entidades. As Organizações da Sociedade Civil possuem uma natureza jurídica e finalística intrinsecamente social, não visando lucro. Seus balanços patrimoniais, demonstrações de resultados do exercício (DRE) e os tradicionais índices financeiros, embora importantes para a gestão interna, não seguem a lógica de lucratividade e saúde financeira de empresas comerciais. Consequentemente, tais documentos e análises não se revelam como indicadores eficazes ou proporcionais para aferir a real capacidade de uma OSC gerir recursos públicos para alcançar finalidades de interesse social. O MROSC, em sua essência, prioriza a* ***capacidade da OSC de executar o objeto da parceria e de gerir os recursos de forma eficaz, com foco na entrega social e no impacto positivo para a comunidade****, e não em sua saúde financeira sob uma perspectiva estritamente mercantilista.* ***Da Interpretação da Capacidade Econômico-Financeira no MROSC:*** *O Art. 34, inciso II, da Lei nº 13.019/2014, ao exigir a comprovação de que a OSC "possui capacidade técnica e operacional para o desempenho da atividade ou projeto (...), e cumpre os requisitos de capacidade econômico-financeira", deve ser interpretado à luz dos princípios e particularidades do MROSC. A avaliação da capacidade econômico-financeira para as OSCs, neste contexto, descola-se da análise formalista de balanços complexos e índices financeiros, e se concentra em critérios que realmente atestam a solidez e a responsabilidade na gestão de recursos públicos. Para tanto, o Município de Santa Luzia/MA, em conformidade com as diretrizes do MROSC e de diversos órgãos de controle, adota uma abordagem que considera a capacidade econômico-financeira comprovada pelos seguintes meios:* ***Regularidade Fiscal e Trabalhista:*** *A exigência de apresentação de Certidões Negativas de Débito (CND), Certificados de Regularidade do FGTS (CRF), e Comprovantes de Inscrição no CNPJ já atestam uma gestão fiscal mínima responsável e a ausência de óbices legais para contratar com a Administração Pública. Tais documentos são indicadores robustos da saúde institucional e do cumprimento das obrigações essenciais da OSC, sendo muito mais relevantes para o manejo de recursos públicos do que índices contábeis.* ***Experiência Comprovada na Gestão de Recursos:*** *A apresentação de atestados de capacidade técnica que demonstrem a experiência prévia da OSC na execução de parcerias e na gestão de recursos financeiros (seja em atestados, declarações, contratos, convênios, termos de fomento, termos de colaboração ou outros instrumentos), constitui prova inequívoca de sua aptidão para gerir financeiramente novos projetos. Essa experiência demonstra não apenas a capacidade técnica, mas também a vivência prática com o fluxo de recursos e a prestação de contas.* ***Do Fomento à Participação Social e da Razoabilidade:*** *A exigência de apresentação de balanços patrimoniais detalhados e a análise de complexos índices financeiros, tal como usualmente empregada em procedimentos licitatórios para empresas, representaria uma barreira indevida e desproporcional à participação de uma vasta gama de Organizações da Sociedade Civil. Muitas dessas entidades, especialmente as de pequeno e médio porte, possuem uma notável capacidade técnica e social, mas carecem da estrutura administrativa e contábil mais sofisticada necessária para produzir e interpretar tais documentos de forma rotineira. Impor tal ônus iria de encontro ao espírito do MROSC, que visa justamente a fomentar e facilitar a participação das OSCs na formulação e execução de políticas públicas, democratizando o acesso e valorizando o papel da sociedade civil. A Administração Pública, ao dispensar as exigências financeiras nos moldes comerciais, promove a razoabilidade e a proporcionalidade, garantindo que o*

credenciamento seja um instrumento de inclusão e não de exclusão de entidades qualificadas.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (Organização da Sociedade Civil)

12.1. Obrigações Técnicas:

- **Execução Integral e Qualificada do Objeto: executar os serviços de apoio à todas as fases da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S no Núcleo Urbano Informal "Dehon", conforme as especificações deste Termo de Referência, a proposta apresentada e a legislação aplicável.**
- **Garantia de Qualidade:** Assegurar a máxima qualidade técnica em todos os produtos e serviços entregues, utilizando metodologias, equipamentos e tecnologias apropriadas e atualizadas, bem como as melhores práticas de mercado e normativas técnicas vigentes (ABNT, INCRA, IBGE, SPU).
- **Manutenção da Equipe Técnica:** Manter a equipe técnica mínima exigida, conforme item 8 deste TR, garantindo a qualificação, disponibilidade e registro ativo de seus profissionais nos respectivos conselhos de classe, promovendo a substituição imediata em caso de desligamento ou afastamento, com profissional de qualificação igual ou superior.
- **Precisão nos Serviços: realizar o mapeamento com drones, o processamento e a customização de imagens, a integração de dados, a cartografia básica, os cadastros, os estudos técnicos e os projetos de infraestrutura com a precisão, o detalhamento e a responsabilidade técnica exigidos.**
- **Apoio e Orientação:** Prestar apoio técnico, orientação e esclarecimentos aos beneficiários da REURB e à Administração Municipal durante todas as etapas do processo, promovendo a participação social e a comunicação efetiva.
- **Atendimento a Exigências:** Atender prontamente às solicitações e exigências da fiscalização do contrato, da Comissão de Monitoramento e Avaliação (CMA) e de outros órgãos de controle.
- **Sigilo e Confidencialidade:** Manter o sigilo e a confidencialidade sobre todas as informações e dados obtidos ou gerados durante a execução dos serviços, especialmente aqueles de caráter pessoal dos beneficiários.

12.2. Obrigações Administrativas:

- **Cumprimento de Cronograma:** Cumprir integralmente o cronograma físico-financeiro pactuado, informando de imediato à Administração qualquer fator que possa comprometer os prazos estabelecidos, com a devida justificativa e proposição de planos de ação.
- **Apresentação de Relatórios:** Apresentar relatórios de progresso físico e financeiro, mensais ou conforme periodicidade definida pela fiscalização, detalhando as atividades realizadas, metas alcançadas, recursos aplicados e os próximos passos.
- **Organização Documental:** Manter toda a documentação referente à execução dos serviços, incluindo registros de campo, fichas cadastrais, projetos, relatórios e comprovantes fiscais, organizada, atualizada e disponível para consulta da Administração, em formato físico e/ou digital.
- **Comunicação:** Manter canais de comunicação efetivos e transparentes com o Gestor da Parceria e a Equipe de Fiscalização do Município, respondendo a questionamentos e demandas de forma tempestiva.
- **Registro no Transferegov.br**: realizar os registros pertinentes à execução dos serviços no sistema Transferegov.br, conforme as obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA e suas diretrizes.

12.3. Obrigações Legais:

- **Manutenção das Condições de Habilitação:** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e

qualificação exigidas no Art. 75, XV, e no Art. 92, XVI, da Lei nº 14.133/2021, incluindo a regularidade jurídica, fiscal, social, trabalhista e a reputação ética e profissional inquestionável.

- **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** Cumprir rigorosamente todas as leis trabalhistas, previdenciárias, fiscais e ambientais vigentes, sendo integralmente responsável por todos os encargos decorrentes da contratação de sua equipe e da execução dos serviços.
- **Responsabilidade por Danos:** Responder civil e criminalmente por quaisquer danos ou prejuízos causados à Administração Pública, aos beneficiários da REURB ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços.
- **Submissão ao Controle:** Submeter-se à fiscalização e ao controle exercidos pela Administração Pública (controle interno), bem como pelos órgãos de controle externo (Tribunal de Contas, Ministério Público).
- **Inexistência de Conflito de Interesses:** Garantir que não há situações de conflito de interesses, impedimento ou nepotismo entre seus dirigentes, colaboradores e o Município Contratante.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (Administração Pública)

13.1. Obrigações de Apoio Institucional:

- **Designação de Equipes:** Designar formalmente o **Gestor da Parceria** e a **Equipe de Fiscalização Multidisciplinar** (Portarias nº 1095/2025 e 1096/2025, respectivamente), bem como a **Comissão de Monitoramento e Avaliação (CMA)** (Portaria nº 1097/2025), para acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução do contrato, com as devidas atribuições e poderes para atestar e propor medidas.
- **Disponibilização de Informações:** Prestar o apoio institucional e técnico necessário à Contratada, fornecendo dados, informações e documentos pertinentes ao objeto da REURB que estiverem em sua posse, bem como acesso a áreas e processos administrativos relevantes.
- **Articulação Intersetorial:** Garantir a articulação e cooperação entre as diversas secretarias e órgãos municipais envolvidos no processo de REURB, facilitando o fluxo de informações e a emissão de atos de sua competência.
- **Celeridade nos Atos Administrativos:** Processar os atos administrativos de sua competência (tais como decretos, aprovações de projetos, licenças e autorizações) de forma célere e transparente, para não comprometer o cronograma de execução dos serviços.
- **Disponibilização e Repasse de Recursos:** disponibilizar os recursos financeiros conforme o cronograma de desembolso estabelecido no Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA e realizar os pagamentos à Contratada em conformidade com as condições e prazos previstos neste Termo de Referência, por meio do sistema Transferegov.br, quando aplicável.
- **Garantia de Acesso:** Assegurar à Contratada o livre acesso às áreas objeto da regularização e aos processos administrativos relacionados, quando necessário para a execução dos serviços.

13.2. Obrigações de Fiscalização e Controle:

- **Acompanhamento Contínuo:** Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços de forma contínua, aferindo o cumprimento dos prazos, a qualidade dos produtos e a correta aplicação dos recursos, conforme os critérios de medição e indicadores de desempenho estabelecidos.
- **Análise e Aprovação de Entregas:** Analisar, emitir parecer e formalmente aprovar os relatórios e produtos apresentados pela Contratada, ou solicitar as devidas correções, no prazo máximo de [Prazo, ex: 10 dias úteis] após o recebimento.
- **Notificações e Sanções:** Emitir notificações, quando necessário, para a Contratada corrigir falhas ou irregularidades identificadas, e aplicar as sanções cabíveis em caso de descumprimento contratual, em conformidade com a legislação vigente.

- **Instauração de Processo Apuratório:** Instaurar processo administrativo apuratório em caso de indícios de desvio ou malversação de recursos, ou de qualquer outra irregularidade grave, conforme o Art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e as diretrizes do Termo de Compromisso.
- **Orientação e Resolução de Dúvidas:** Prestar orientações claras à Contratada sobre as normas e procedimentos administrativos aplicáveis, bem como auxiliar na resolução de dúvidas e impasses que possam surgir durante a execução do contrato.

13.3. Obrigações de Transparência:

- **Publicidade dos Atos:** Assegurar a publicidade de todos os atos da contratação, desde a sua fase preparatória até a execução e prestação de contas, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e em sítio eletrônico oficial do Município, em cumprimento ao Art. 72, Parágrafo único, Art. 94 e Art. 174 da Lei nº 14.133/2021.

14. CONTROLE, FISCALIZAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

14.1 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada rigorosamente, garantindo a conformidade com as normas legais e a boa aplicação dos recursos públicos.

- **Fiscal Designado:** O **Gestor da Parceria** atuará como fiscal técnico do contrato, auxiliado pela **Equipe de Fiscalização Multidisciplinar** designada pela Portaria nº 1095/2025, com poderes para fiscalizar, atestar e propor medidas corretivas.

- **Relatórios Periódicos:** A OSC deverá apresentar relatórios mensais de execução físico-financeira, detalhando o andamento dos serviços, as metas alcançadas, os recursos aplicados e as eventuais dificuldades encontradas.

- **Prestação de Contas:** A prestação de contas dos recursos recebidos e de sua aplicação será realizada pela OSC no sistema **Transferegov.br**, de forma periódica e final, conforme as exigências do Termo de Compromisso e da legislação aplicável. A **Comissão de Monitoramento e Avaliação (CMA)**, designada pela Portaria nº 1096/2025, será responsável pela avaliação estratégica da parceria.

- **Controle Interno:** A Controladoria-Geral do Município realizará o controle interno da execução do contrato, emitindo pareceres e recomendações, garantindo a lisura e a legalidade do processo.

- **Transparência:** Todos os atos e documentos relevantes da contratação, desde a sua fase preparatória até a execução e prestação de contas, serão publicizados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Portal da Transparência do Município, em cumprimento ao Art. 72, Parágrafo único, Art. 94 e Art. 174 da Lei nº 14.133/2021.

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 007/2026

Prezados Senhores,

Pelo presente, submetemos à apreciação de V. Sra. a nossa proposta relativa ao Processo de Contratação Direta em epígrafe, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer erros ou omissões que venham a ser verificados na preparação da mesma e declaramos ainda que, temos pleno conhecimento das condições em que se desenvolvem os trabalhos, e concordamos com a totalidade das instruções e critérios de qualificação definidos no Aviso de Contratação Direta.

1. **PROPOSTA DE PREÇOS:**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT. SERV.	QUANT. MÊS	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS DE MAPEAMENTO COM DRONES	UN	900	12		
2	PROCESSAMENTO E CUSTOMIZAÇÃO DE IMAGENS	UN	900	12		
3	INTEGRAÇÃO DOS DADOS COM PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	UN	900	12		
4	CARTOGRAFIA BÁSICA, CADASTRO BÁSICO E CADASTRO SOCIAL	UN	900	12		
5	ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL E DE ÁREAS DE RISCO	UN	900	12		
6	PROJETOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL	UN	900	12		
7	LOCAÇÃO/LICENCIAMENTO DE SOFTWARE	UN	1000	12		
VALOR GLOBAL						

2. **PROPONENTE:**
   RAZÃO SOCIAL: ...
   CNPJ: ...
   ENDEREÇO: ...
   TELEFONE: ...
   E-MAIL: ...
3. **REPRESENTANTE LEGAL QUE ASSINARÁ O CONTRATO**
   NOME: ...

CPF: ...
RG: ...
NACIONALIDADE: ...
ESTADO CIVIL: ...
PROFISSÃO: ...
ENDEREÇO COMPLETO: ...

4. **PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: ...**
5. **DADOS BANCÁRIOS DA EMPRESA: ...**

Declaramos, sob as penas da Lei, que:

- Nos preços cotados já estão incluídos todos os tributos, custos de frete, encargos fiscais, trabalhistas, comerciais e quaisquer outras despesas incidentes sobre o objeto deste Processo de Contratação Direta.
- Não possui no seu quadro de pessoal, menor de 18 (dezoito) anos em exercício de atividade noturna, perigosa ou insalubre, bem como não utiliza para qualquer trabalho ou atividade, menor de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, em conformidade com o inciso XXXIII do art. 7º, da Constituição Federal e com a Lei Nº 9.854/99

Local e data
Nome e assinatura do representante legal
(Nº da identidade do declarante)

ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº _____/2026

DISPENSA DE LICITAÇÃO - SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE REURB
Art. 75, Inciso XV, da Lei nº 14.133/2021 c/c Decreto Municipal nº 066, de 04 de agosto de 2025

PROCESSO DE ORIGEM
DISPENSA ELETRÔNICA nº 007/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº: 074/2026

OBJETO CONTRATUAL

Prestação de serviços técnicos de apoio à REURB-S no Núcleo Urbano Informal Dehon, compreendendo serviços de mapeamento com drones; processamento e customização de imagens; integração dos dados com o Projeto de Regularização Fundiária; cartografia básica, cadastro básico e cadastro social; estudo técnico ambiental e de áreas de risco; projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial; e locação/licenciamento de software, destinados ao atendimento de 900 famílias residentes em 900 unidades imobiliárias.

VALOR CONTRATUAL
R$ _____ (_____)

VIGÊNCIAS CONTRATUAL
INICIAL: __/__/__
FINAL: __/__/__

DADOS DO CONTRATANTE (ÓRGÃO DEMANDANTE)
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CNPJ nº 06.191.001/0001-47
AV. NAGIB HAICKEL, S/N, BAIRRO CENTRO, SANTA LUZIA, CEP: 65.390-000, MARANHÃO
DARLENE DE LIRA ARAÚJO, CPF nº 628.***.*** – 17
PORTARIA nº 015/2025

DADOS DO CONTRATANTE (ÓRGÃO DEMANDANTE)
SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - CNPJ nº 06.191.001/0001-47
AV. NEWTON BELLO, S/N, BAIRRO CENTRO, SANTA LUZIA, CEP: 65.390-000, MARANHÃO
OSVALDO DA CONCEIÇÃO, CPF nº 179.***.*** – 53
PORTARIA nº 558/2025

DADOS DO ORDENADOR DE DESPESA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E FINANÇAS
AV. NAGIB HAICKEL, S/N, PRAÇA TRÊS PODERES, BAIRRO CENTRO, SANTA LUZIA, CEP: 65.390-000, MARANHÃO
FELIPE ALVES DE SOUZA, CPF nº 057.***.***-40
PORTARIA nº 05/2025 - DECRETO MUNICIPAL nº 10/2025

DADOS DO CONTRATADO (Organização da Sociedade Civil - OSC)
_____
_____
_____
_____

EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO MULTIDISCIPLINAR
ISADORA MARIA BARBOSA SILVACOSTA - CPF n° 616.***.***-29 - PRESIDENTE
JOEL PEREIRA DE OLIVEIRA NETO - CPF n° 848.***.***-20, MEMBRO
ADRIELE ALVES SAMPAIO - CPF n° 080.***.***-59, MEMBRO

PREÂMBULO

Aos _____, a Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MA, por intermédio do(s) Órgão(s) Demandante(s) e do Ordenador de Despesas – doravante denominados CONTRATANTE(S) – e a Organização da Sociedade Civil (OSC) – doravante denominada CONTRATADA –, em observância às disposições previstas no Art. 75, Inciso XV, da Lei nº 14.133/2021 c/c Decreto Municipal nº 066, de 04 de agosto de 2025, acordam em celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados de apoio à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S no Município de Santa Luzia/MA, para execução do Programa "VIVA PERIFERIA" no Núcleo Urbano Informal Dehon, compreendendo mapeamento com drones; processamento e customização de imagens; integração dos dados com o Projeto de Regularização Fundiária; cartografia básica, cadastro básico e cadastro social; estudo técnico ambiental e de áreas de risco; projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial; e locação/licenciamento de software, destinados ao atendimento de 900 famílias residentes em 900 unidades imobiliárias, de acordo com o Termo de Referência e a proposta de preço da CONTRATADA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do presente Contrato é de R$ _____ (_____), em conformidade com a proposta apresentada pela CONTRATADA, conforme quadro abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT. SERV.	QUANT. MÊS	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS DE MAPEAMENTO COM DRONES	UN	900	12		
2	PROCESSAMENTO E CUSTOMIZAÇÃO DE IMAGENS	UN	900	12		
3	INTEGRAÇÃO DOS DADOS COM PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	UN	900	12		
4	CARTOGRAFIA BÁSICA, CADASTRO BÁSICO E CADASTRO SOCIAL	UN	900	12		
5	ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL E DE ÁREAS DE RISCO	UN	900	12		
6	PROJETOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL	UN	900	12		
7	LOCAÇÃO/LICENCIAMENTO DE SOFTWARE	UN	1000	12		
VALOR GLOBAL						

2.2 – Os serviços deverão ser executados de forma contínua e integrada, conforme detalhado no Termo de Referência, abrangendo exclusivamente: a) serviços de mapeamento com drones; b) processamento e customização de imagens; c) integração dos dados com o Projeto de Regularização Fundiária; d) cartografia básica, cadastro básico/físico e cadastro social das 900 unidades e famílias; e) elaboração de estudo técnico ambiental e de áreas de risco; f) elaboração de projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial; e

g) disponibilização de 1.000 unidades de locação/licenciamento de software para processamento, armazenamento, integração, gestão, consulta e exportação dos dados e produtos.

2.3 – O objeto é certo, determinado e mensurável, conforme as especificações e quantitativos detalhados no Termo de Referência.

2.4 – No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

2.5 – O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente executados.

2.6 – São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

2.6.1 – O Termo de Referência que embasou a contratação, em especial as cláusulas específicas quanto a forma de execução do objeto;

2.6.2 –Aviso de Contratação Direta, conforme o caso;

2.6.3 – A Proposta do Contratado;

2.6.4 – Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1 – O presente Contrato é celebrado com fundamento no **art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021**, que autoriza a contratação direta de instituição brasileira que tenha por finalidade estatutária apoiar, captar e executar atividades de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e estímulo à inovação, inclusive para gerir administrativa e financeiramente essas atividades, desde que o contratado tenha inquestionável reputação ética e profissional e não tenha fins lucrativos.

3.2 – A instrução do Processo Administrativo para esta contratação observou rigorosamente as exigências do **art. 72 da Lei nº 14.133/2021**, que estabelece os documentos essenciais para a contratação direta.

3.3 – A estimativa do valor da contratação e a justificativa de preço foram elaboradas em conformidade com os parâmetros do **art. 23 da Lei nº 14.133/2021**, assegurando a razoabilidade e compatibilidade com os valores de mercado.

3.4 – O planejamento da contratação, consubstanciado no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, atendeu aos requisitos do **art. 18 da Lei nº 14.133/2021**, evidenciando o problema a ser resolvido e a sua melhor solução.

3.5 – A execução do presente Contrato observará os princípios do **art. 5º da Lei nº 14.133/2021**, bem como os objetivos do processo licitatório previstos no **art. 11 da Lei nº 14.133/2021**, no que couber, buscando a solução mais vantajosa para a Administração Pública.

3.6 – Complementam a base legal deste Contrato as seguintes normas, entre outras:

3.6.1 – Constituição Federal de 1988, especialmente os artigos 5º, incisos XXII e XXIII (direito de propriedade e sua função social), 6º (direito social à moradia) e 182 (política de desenvolvimento urbano);

3.6.2 – Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB); 3.6.3 – Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que regulamenta a REURB;

3.6.4 – Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA, celebrado entre o Município de Santa Luzia/MA, a União (Ministério das Cidades) e a Caixa Econômica Federal (Mandatária), que viabiliza o financiamento desta iniciativa no âmbito do Novo PAC;

3.6.5 – Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 28 de maio de 2024, que estabelece as regras para o Novo PAC; 3.6.6 – Decreto Municipal nº 079, de 26 de setembro de 2025, que dispõe sobre a aplicação da Lei Federal nº 3.019, de 31 de julho de 2014, e normas correlatas, estabelecendo regras e procedimentos para as parcerias firmadas entre a Administração Pública Municipal e as Organizações da Sociedade Civil;

3.6.7 – Decreto Municipal nº 066, de 04 de agosto de 2025, que regulamenta o art. 75 da lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, na formalização e cumprimento das exigências relativas as contratações públicas por dispensa de licitação, no âmbito da Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MA e dá outras providências.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1 – O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (doze) meses, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021, e, em caso de serviços e fornecimentos contínuos, poderão ser prorrogáveis por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021, contados a partir da data de assinatura deste instrumento, ou da Ordem de Serviços, o que ocorrer por último, limitado, em qualquer caso, ao prazo de vigência do Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA (08/08/2027).

4.1.1 – O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

4.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

4.2 – O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

4.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

4.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
4.5 – O prazo de execução dos serviços está vinculado ao Termo de Referência, que integra este instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

5.1 – A fiscalização e a gestão do presente Contrato serão exercidas por:

5.1.2 – **Gestor da Parceria**, servidor(a) público(a) designado(a) pela Portaria nº 1098/2025, com as atribuições de:

a) Acompanhar e fiscalizar a execução da parceria, verificando o cumprimento de metas e prazos estabelecidos no Termo de Colaboração/Fomento ou Acordo de Cooperação;

b) Informar ao seu superior hierárquico a existência de fatos que comprometam ou possam comprometer as atividades ou metas da parceria e de indícios de irregularidades na gestão dos recursos, bem como as providências adotadas ou que serão adotadas para sanar os problemas detectados;

c) Disponibilizar materiais e equipamentos tecnológicos necessários às atividades de monitoramento e avaliação, quando aplicável e disponíveis;

d) Emitir parecer técnico conclusivo de análise das prestações de contas (parciais e final), com base no relatório técnico de monitoramento e avaliação;

e) Comunicar situações de inexecução ou má execução, para que a Administração Pública possa assumir a responsabilidade pela continuidade dos serviços essenciais.

5.1.3 – **Comissão de Monitoramento e Avaliação**, servidor(es) público(s) designado(s) pela Portaria nº 1096/2025, com as atribuições de aprimorar os procedimentos, padronizar objetos, custos e indicadores, unificar entendimentos, priorizar o controle de resultados e avaliar e homologar os relatórios técnicos de monitoramento;

5.1.3 – **Equipe de Fiscalização Multidisciplinar**, designada pela Portaria nº 1095/2025, responsável pelo acompanhamento técnico e operacional em campo e pela verificação da qualidade dos entregáveis;

5.2 – O Gestor da Parceria e a Equipe de Fiscalização Multidisciplinar terão livre acesso aos locais de execução dos serviços, processos, documentos e instalações da CONTRATADA, para fins de acompanhamento, verificação e fiscalização.
5.3 – As ocorrências relativas à execução do Contrato serão registradas em livro de ordens e ocorrências ou sistema eletrônico específico, devendo a CONTRATADA ser notificada para prestar informações ou tomar as providências cabíveis.
5.4 – Em caso de inexecução total ou parcial do objeto, o CONTRATANTE poderá, garantidos o contraditório e a ampla defesa, aplicar as penalidades previstas neste instrumento, sem prejuízo da rescisão contratual.
5.5 – A fiscalização do contrato atenderá às diretrizes do **art. 117 da Lei nº 14.133/2021**, que dispõe sobre as atribuições do fiscal e gestor do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

6.1 – As despesas decorrentes da presente contratação totalizam R$ 1.013.000,00 (um milhão e treze mil reais), sendo R$ 1.000.000,00 provenientes do Orçamento Geral da União – OGU, no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento – NOVO PAC, conforme o Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal na qualidade de Mandatária da União, e R$ 13.000,00 de contrapartida municipal, conforme as dotações abaixo discriminadas:

02 PODER EXECUTIVO
02 0223 SEC. MUN. DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - SEMREF
02 0223 022300 SECRETARIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA
16 Habitação
16 482 Habitação Urbana
16 482 0572 MORAR MELHOR
16 482 0572 2210 0000 Manutenção da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiaria
3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

02 PODER EXECUTIVO
02 0223 SEC. MUN. DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - SEMREF
02 0223 022300 SECRETARIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA
16 Habitação
16 482 Habitação Urbana
16 482 0572 MORAR MELHOR
16 482 0572 2235 0000 Manutenção e Funcionamento do Cadastro Imobiliário
3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

02 PODER EXECUTIVO
02 0230 SEC. MUN. DE HABITAÇÃO - SEMHAB
02 0230 023000 SEC. MUN. DE HABITAÇÃO - SEMHAB

04 Administração
04 122 Administração Geral
04 122 0111 Manut. Func. da Sec. Municipal de Habitação
04 122 0111 0112 0000 Manut. Func. da Sec. Mun. de Habitação
973 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

6.2 – Os recursos financeiros do presente Contrato são provenientes do Orçamento Geral da União, no âmbito do **NOVO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (NOVO PAC)**, regidos pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 2024, e pelo Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA, celebrado com a União e a Caixa Econômica Federal.

6.2.1 – A liberação dos pagamentos à CONTRATADA por parte do CONTRATANTE estará condicionada ao efetivo repasse dos recursos pela Mandatária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL) ao Município, sem prejuízo da responsabilidade do CONTRATANTE em garantir a liquidação e pagamento nos prazos contratuais após o recebimento.

6.2.2 – Quaisquer registros de execução relacionados a este Contrato deverão ser realizados no sistema **Transferegov.br**, seguindo as orientações do Termo de Compromisso e da Mandatária.

6.3 – A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

7.1 – A forma de pagamento será realizada em parcelas, mediante o cumprimento e ateste pela CONTRATANTE de etapas e entregáveis previstos no Termo de Referência, sendo efetuado em até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação da documentação de medição e aprovação dos serviços pela CONTRATANTE, mediante crédito na conta bancária específica da CONTRATADA, aberta para a movimentação dos recursos do Termo de Compromisso nº 965724/2024/MCIDADES/CAIXA, e processado exclusivamente via sistema **Transferegov.br**.

7.2 – Cada parcela do pagamento será condicionada à apresentação, pela CONTRATADA, de relatório técnico detalhado da etapa ou dos serviços executados, com a devida comprovação dos entregáveis, que deverá ser formalmente atestado pelo Gestor da Parceria e aprovado pela Administração.

7.3 – Após o ateste do Gestor da Parceria e a aprovação formal da Administração, a CONTRATADA deverá apresentar a Nota Fiscal/Recibo de Prestação de Serviços correspondente.

7.4 – Sobre o valor de cada pagamento, serão efetuadas as retenções legais obrigatórias, tais como comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.5 – Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6 – Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7 – Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8 – Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.

7.9 – O pagamento será realizado mediante ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados na Solicitação de Pagamento emitido pelo Contratado.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

8.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado constante do processo administrativo que deu origem ao presente termo de contrato.

8.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **CONTRATANTE**, do índice Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

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

8.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
8.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA NONA – DO OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1 – Quando o presente instrumento tratar de informações pessoais, as partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato administrativo, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
9.2 – Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
9.3 – É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
9.4 – A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub-operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo **CONTRATADO**.
9.5 – Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
9.6 – É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
9.7 – O **CONTRATADO** deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
9.8 – O **CONTRATANTE** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o **CONTRATADO** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
9.9 – O **CONTRATADO** deverá prestar, no prazo fixado pelo **CONTRATANTE**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
9.10 – Bancos de dados eventualmente formados a partir de deste instrumento contratual, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

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

9.11 – O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.
9.12 – Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

10.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos.
10.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
10.3 – Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
10.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.
10.5 – Efetuar o pagamento à CONTRATADA pelos serviços e produtos efetivamente executados, medidos e aprovados, no prazo, forma e condições estabelecidos no Contrato e no Termo de Referência.
10.6 – Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato.
10.7 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado.
10.8 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

10.8.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

10.9 – Responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
10.10 – Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, nos termos do §4º, do art. 137, da Lei nº 14.133, de 2021.
10.11 – A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
10.12 – A CONTRATANTE, além das obrigações previstas em lei, nas normas pertinentes e nos anexos deste Contrato, obriga-se a:

10.12.1 – **Fiscalização:** Fiscalizar a execução do objeto contratual, garantindo a conformidade com o Termo de Referência, bem como a legislação aplicável.
10.12.2 – **Disponibilização de Informações:** Disponibilizar à CONTRATADA, tempestivamente, as informações, dados, documentos e acessos necessários para a correta execução dos serviços, que estiverem em sua posse ou sob seu controle.
10.12.3 – **Designação de Fiscal:** Manter formalmente designado o Gestor da Parceria, a Equipe de Fiscalização Multidisciplinar e a Comissão de Monitoramento e Avaliação (CMA), com as respectivas atribuições de acompanhamento e fiscalização, conforme Portarias nº 1095/2025, 1096/2025 e 1097/2025, respectivamente, que compõem o Processo Administrativo.
10.12.4 – **Celeridade Administrativa:** Processar os atos administrativos de sua competência, tais como aprovação de projetos, emissão de licenças, autorizações e decretos, de forma célere, a fim de não prejudicar o cronograma de execução dos serviços pela CONTRATADA.
10.12.5 – **Articulação Intersetorial:** Promover a articulação e cooperação entre as diversas secretarias e órgãos municipais envolvidos no processo de REURB, facilitando o fluxo de informações e a emissão de pareceres e aprovações.
10.12.6 – **Canais de Comunicação:** Disponibilizar o canal Fala.BR ou similar como meio oficial de comunicação e recebimento de manifestações dos cidadãos sobre o projeto de REURB, quando aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

11.1 – O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
11.2 – Quanto à locação/licenciamento de software, disponibilizar documentação de uso em português, orientações de acesso e informações sobre suporte técnico, atualização, segurança, cópias de segurança e exportação dos dados.
11.3 – Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
11.4 – Comunicar ao **CONTRATANTE**, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.
11.5 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todos os esclarecimentos, arquivos, relatórios e informações por eles solicitados.
11.6 – Reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços, produtos, arquivos ou funcionalidades nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.
11.7 – Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo **CONTRATANTE**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.
11.8 – A CONTRATADA deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização, juntamente com a Nota Fiscal para fins de pagamento, o relatório de medição, os produtos executados e os documentos comprobatórios previstos no Termo de Referência.
11.9 – Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **CONTRATANTE**;
11.10 – Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
11.11 – Paralisar, por determinação do **CONTRATANTE**, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
11.12 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
1.13 – Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);
11.14 – Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);
11.15 – Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
11.16 – Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
11.17 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **CONTRATANTE**.

11.18 – Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência.
11.19 – Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato.
11.20 – Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local da execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
11.21 – Submeter previamente, por escrito, ao **CONTRATANTE**, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.
11.22 – Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
11.23 – A CONTRATADA, além das obrigações previstas em lei, nas normas pertinentes e nos anexos deste Contrato, obriga-se a:

11.23.1 – **Execução do Objeto:** Executar integralmente o objeto contratual, conforme Termo de Referência, com a máxima diligência, técnica e observância aos prazos estabelecidos.
11.23.2 – **Manutenção da Equipe Técnica:** Manter a equipe técnica mínima exigida, garantindo a qualificação e a experiência dos profissionais envolvidos, bem como seus respectivos registros nos conselhos de classe. Em caso de necessidade de substituição, deverá ser apresentada, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, profissional com qualificação igual ou superior, para prévia aprovação do CONTRATANTE.
11.23.3 – Entrega de Relatórios e Produtos: apresentar relatórios de medição, produtos por serviço e relatório final, acompanhados dos arquivos digitais, documentos de responsabilidade técnica e demais comprovações exigidas, nos formatos e prazos definidos pela fiscalização.
11.23.4 – **Manutenção de Regularidade:** Manter, durante toda a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de licitação (Art. 66 e 68 da Lei nº 14.133/2021), incluindo regularidade jurídica, fiscal, social, trabalhista, previdenciária e a natureza sem fins lucrativos, sob pena de rescisão contratual e aplicação das sanções cabíveis.
11.23.5 – **Vedação à Subcontratação:** Não subcontratar, total ou parcialmente, o objeto deste Contrato, sem prévia e expressa autorização escrita do CONTRATANTE. A eventual autorização não exime a CONTRATADA de suas responsabilidades perante o CONTRATANTE.
11.23.6 – **Cumprimento da LGPD:** Garantir o cumprimento integral da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), em todas as fases da execução, especialmente no que tange à coleta, tratamento e armazenamento de dados pessoais dos beneficiários da REURB. A CONTRATADA será responsável por qualquer violação à LGPD ocorrida sob sua responsabilidade.
11.23.7 – **Responsabilidade Civil e Técnica:** Responder civil e tecnicamente por todos e quaisquer danos ou prejuízos que, por ação ou omissão, sua ou de seus prepostos e colaboradores, causar ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes da má execução, imprudência, imperícia ou negligência na prestação dos serviços.
11.23.8 – **Reputação Ética e Profissional:** Manter a inquestionável reputação ética e profissional que a qualificou para esta contratação, abstendo-se de condutas que possam comprometer a lisura e a moralidade administrativas.
11.23.9 – Cessão dos Produtos: ceder ao Município de Santa Luzia/MA, sem qualquer ônus adicional, todos os direitos sobre os produtos, bancos de dados, arquivos, projetos e peças técnicas desenvolvidos no âmbito do contrato, entregando-os em formatos impressos e digitais, inclusive editáveis e interoperáveis, quando aplicável.
11.23.10 – Proteção e Portabilidade dos Dados: assegurar a integridade, a segurança, a rastreabilidade, as cópias de segurança e a exportação integral dos dados mantidos no software licenciado, vedada qualquer retenção técnica ao término da contratação.

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

11.2 – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

11.2.1 – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
11.2.2 – Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato:

11.2.2.1 – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**;

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

12.2 – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.2.1 – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.2.2 – A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

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

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

12.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei, sendo devida à CONTRATADA somente a remuneração pelos serviços executados e entregues até a data da rescisão, desde que atestados pelo CONTRATANTE, nas seguintes hipóteses:

12.3.1.1 – Por determinação unilateral do CONTRATANTE, nos casos previstos no art. 137, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, mediante notificação por escrito e assegurado o contraditório e a ampla defesa;

12.3.1.2 – Por acordo entre as partes, reduzido a termo;

12.3.1.3 – Por decisão judicial transitada em julgado.

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

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

12.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

13.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

13.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

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

13.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** ao **CONTRATADO**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

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

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

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**;

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

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

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

13.9 – O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

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

13.11 – Os débitos do **CONTRATADO** para com a Administração **CONTRATANTE**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO (art. 94, II)

16.1 – A eficácia do presente Contrato fica condicionada à publicação de seu extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme o **art. 94, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.
17.2 – Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Luzia - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Santa Luzia – MA, _____

ASSINATURAS

PELA CONTRATANTE

_____
CONTRATANTE
ÓRGÃO DEMANDANTE

_____
CONTRATANTE
ÓRGÃO DEMANDANTE

_____
CONTRATANTE
ORDENADOR DE DESPESAS

PELA CONTRATADA

_____
CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME: _____

NOME: _____