



## **TERMO DE REFERÊNCIA – Dispensa de Licitação nº 020/2023**

### **1. OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste termo a contratação de empresa para realização do levantamento topográfico e georreferenciado dos lotes e quadras para Regularização Fundiária Urbana (REURB) em atendimento ao inquérito civil número 01864.000.938/2020, serão justadas as dimensões dos lotes e regularização das quadras da matrícula 528 e outras da origem se necessário for para fechamento da área matriculada; e consistirá na realização dos seguintes atos:

- a) Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, conforme determinado no art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- b) Estudo técnico ambiental – elaboração do estudo técnico ambiental, quando for o caso, conforme descritivo no artigo 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018;
- c) Projeto urbanístico e de regularização fundiária, conforme determinado no art. 36 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- d) Anotação de responsabilidade técnica.
- e) Identificação dos proprietários e possuidores legitimados a requerer a regularização fundiária com a colaboração do Município de São João da Urtiga/RS;
- f) Colaboração na concepção e desenvolvimento do requerimento dos legitimados à regularização fundiária;
- g) Execução do processamento administrativo do requerimento da regularização fundiária, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- h) Estruturação do projeto de regularização fundiária;
- i) Elaborar o documento de notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implementação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados para se manifestarem sobre a regularização fundiária;
- j) Acompanhar eventual procedimento extrajudicial de composição de conflitos decorrentes da regularização fundiária, inclusive junto à câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos ou órgãos competentes;
- k) Analisar, formatar e adequar o levantamento planimétrico e cadastrar, a planta do perímetro, o estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, o projeto urbanístico, os memoriais descritivos componentes do Projeto de Regularização Fundiária;
- l) Analisar, formatar e adequar eventual proposta de solução para questões ambientais e urbanísticas;
- m) Acompanhar, analisar e formatar o estudo técnico ambiental;
- n) Analisar, formatar e adequar o cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;
- o) Elaborar a minuta da Certidão de Regularização Fundiária;
- p) Formatar o requerimento e promover o registro da Certidão de Regularização Fundiária junto ao Ofício de Registro de Imóveis de Paim Filho/RS;
- q) Apresentar, quando necessário, pedido de suscitação de dúvidas à eventual Nota de Exigência expedida pelo Ofício de

Registro e Imóveis de Paim Filho/RS.

- r) Elaborar requerimento de especificação da regularização fundiária, com a indicação, de forma individual ou coletiva, das unidades correspondentes a frações ideias registradas;
  - s) Elaborar requerimento direcionado ao Ofício de Registro de Imóveis de Paim Filho/RS, solicitando a abertura da matrícula imobiliária para as áreas de vias públicas, para as áreas destinadas a uso comum do povo, aos prédios públicos e aos equipamentos urbanos que possam a ingressar no domínio público.
- 1.2. NÃO INCLUSO taxas e certidões;
  - 1.3. Área de 51.375 m<sup>2</sup>;
  - 1.4. Aproximadamente 75 lotes (margem de erro de +5/-5).
  - 1.5. A licitante deverá apresentar, além da documentação jurídica e fiscal, atestado de capacidade técnica comprovando que já executou serviço similar ou superior ao solicitado.
  - 1.6. O valor a ser cotado deverá ser por cada lote a ser regularizado.
  - 1.7. Prazo para execução: 60 dias.
  - 1.8. Em anexo a este Termo de Referência, segue Minuta do Contrato.





**ANEXO I**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_\_**

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)**

Aos \_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de 2023, de um lado o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA URTIGA/RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 90.483.082/0001-65, com sede na Av. Professor Zeferino, nº 991, bairro centro, cidade de São João da Urtiga, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Cezar Olímpio Zandoná, brasileiro(a), maior, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 567.769.420-72 e Carteira de Identidade nº 3057333373, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE** e, de outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede na Rua/Av. \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ cidade de \_\_\_\_\_, Estado do \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo seu administrador, Sr. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Município de \_\_\_\_\_, Estado do \_\_\_\_\_, portador do CPF nº \_\_\_\_\_ e Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pela \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, celebram entre si o presente Contrato que será regido pelas cláusulas e condições que seguem.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO**

O presente instrumento é fundamentado no procedimento realizado pela CONTRATANTE através do instrumento de contratação direta, dispensa de licitação nº 020/2023 e na proposta vencedora, conforme termos de homologação e de adjudicação datados de \_\_/\_\_/2023, e se regerá pelas cláusulas aqui previstas, bem como pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021 (inclusive nos casos omissos), suas alterações posteriores e demais dispositivos legais aplicáveis.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa para realizar o levantamento topográfico e georreferenciado dos lotes e quadras para Regularização Fundiária Urbana (REURB), em atendimento ao inquérito covil nº 01864.000.938/2020, em que serão justadas as dimensões dos lotes e regularização das quadras da matrícula 528 e outras da origem se necessário for para fechamento da área matriculada., conforme especificações constantes abaixo:

ITEM	QTD/UN (aproximada)	DESCRIÇÃO	VALOR POR LOTE	VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO
1	75 Un. (lotes)	Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa especializada, composta por equipe técnica qualificada necessária, para a realização de REURB (Regularização Fundiária Urbana) de interesse social, para que possa ser viabilizada a regularização das áreas da matrícula 528, na quantidade necessária a ser solucionados os problemas daquela região.		



ADM 2021/2024

# Prefeitura Municipal de São João da Urtiga

De mãos dadas com o povo!

	<p>- áreas da matrícula 528, em atendimento ao inquérito covil nº 01864.000.938/2020, com aproximadamente 75 (setenta e cinco) lotes, conforme mapa e croqui em anexo.</p> <p>Consistirá na realização dos seguintes atos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>t) Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, conforme determinado no art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017;</li><li>u) Estudo técnico ambiental – elaboração do estudo técnico ambiental, quando for o caso, conforme descritivo no artigo 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018;</li><li>v) Projeto urbanístico e de regularização fundiária, conforme determinado no art. 36 da Lei Federal nº 13.465/2017;</li><li>w) Anotação de responsabilidade técnica.</li><li>x) Identificação dos proprietários e possuidores legitimados a requerer a regularização fundiária com a colaboração do Município de São João da Urtiga/RS;</li><li>y) Colaboração na concepção e desenvolvimento do requerimento dos legitimados à regularização fundiária;</li><li>z) Execução do processamento administrativo do requerimento da regularização fundiária, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;</li><li>aa) Estruturação do projeto de regularização fundiária;</li><li>bb) Elaborar o documento de notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implementação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados para se manifestarem sobre a regularização fundiária;</li><li>cc) Acompanhar eventual procedimento extrajudicial de composição de conflitos decorrentes da regularização fundiária, inclusive junto à câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos</li></ul>		
--	--	--	--



ADM 2021/2024

# Prefeitura Municipal de São João da Urtiga

De mãos dadas com o povo!

		<p>ou órgãos competentes;</p> <p>dd) Analisar, formatar e adequar o levantamento planimétrico e cadastrar, a planta do perímetro, o estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, o projeto urbanístico, os memoriais descritivos componentes do Projeto de Regularização Fundiária;</p> <p>ee) Analisar, formatar e adequar eventual proposta de solução para questões ambientais e urbanísticas;</p> <p>ff) Acompanhar, analisar e formatar o estudo técnico ambiental;</p> <p>gg) Analisar, formatar e adequar o cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;</p> <p>hh) Elaborar a minuta da Certidão de Regularização Fundiária;</p> <p>ii) Formatar o requerimento e promover o registro da Certidão de Regularização Fundiária junto ao Ofício de Registro de Imóveis de Paim Filho/RS;</p> <p>jj) Apresentar, quando necessário, pedido de suscitação de dúvidas à eventual Nota de Exigência expedida pelo Ofício de Registro e Imóveis de Paim Filho/RS.</p> <p>kk) Elaborar requerimento de especificação da regularização fundiária, com a indicação, de forma individual ou coletiva, das unidades correspondentes a frações ideias registradas;</p> <p>ll) Elaborar requerimento direcionado ao Ofício de Registro de Imóveis de Paim Filho/RS, solicitando a abertura da matrícula imobiliária para as áreas de vias públicas, para as áreas destinadas a uso comum do povo, aos prédios públicos e aos equipamento urbanos que possam a ingressar no domínio público.</p>		
--	--	--	--	--



### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO, FORMA E LOCAL DO FORNECIMENTO**

3.1. O prazo para a execução do objeto é de 60 dias a contar da assinatura do presente contrato.

3.2. O objeto deverá ser entregue de acordo com previsto neste contrato e na proposta vencedora da licitação.

3.3. Aplicam-se ao presente contrato os seguintes prazos (no caso de fornecimento contínuo, deve ser estabelecido o cronograma de entrega, segundo o edital de licitação):

I - A CONTRATADA deverá realizar o fornecimento do objeto do presente contrato no prazo máximo de 60 dias contados a partir da assinatura do contrato;

II - O prazo de vigência do contrato será de 60 dias, tendo como prazo inicial à data deste contrato.

Parágrafo único. O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, mediante demonstração de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a CONTRATANTE, sendo permitidas eventuais negociações entre as partes.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO**

O preço a ser pago pelo fornecimento do objeto do presente contrato é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), conforme a proposta vencedora da licitação, ofertada pela CONTRATADA.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado à vista, mediante a entrega do objeto contratado e aprovação da fiscalização da CONTRATANTE, e mediante apresentação da nota fiscal.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO RECURSO FINANCEIRO**

As despesas do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA-IBGE do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a CONTRATANTE compensará a CONTRATADA com juros de 0,5% ao mês calculados pró-rata dia, até o efetivo pagamento.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO**

O valor relativo ao objeto do presente contrato poderá ser reajustado a contar da data-base vinculada à data do orçamento estimado, através do índice IPCA-IBGE;

### **CLÁUSULA NONA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**



Diante da ocorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que venham a inviabilizar a execução do contrato nos termos inicialmente pactuados, será possível a alteração dos valores pactuados visando o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, mediante comprovação e respeitando a repartição objetiva de risco estabelecida.

Parágrafo único. Em sendo solicitado o reequilíbrio econômico-financeiro, a CONTRATANTE responderá ao pedido dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do fornecimento da documentação que o instruiu.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA MATRIZ DE RISCO**

Os ônus financeiros decorrentes de eventos supervenientes à contratação serão alocados da seguinte forma:

- I – Alteração dos preços dos materiais utilizados;
- II – Alteração no projeto por necessidade e interesse da administração;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

São obrigações da CONTRATANTE:

- I - Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA, nos termos do presente instrumento;
- II - Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;
- III - Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar a forma estipulada no edital e no presente contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;
- IV - Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do presente contrato;
- V - Cumprir todas as demais cláusulas do presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

São obrigações da CONTRATADA:

- I - Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e do presente contrato, bem como nos termos da sua proposta;
- II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o objeto contratados, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;
- III - Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, mensalmente, cópia das guias de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativas aos empregados alocados para a execução do contrato, bem como da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- IV – Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- V - Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI);



VI - Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;

VII - Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o fornecimento em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;

VIII - Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação não prevista em edital e no presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO**

I - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) fiscal ou por seu respectivo substituto;

II - Dentre as responsabilidades do fiscal está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

O objeto do presente contrato será recebido:

I - Definitivamente por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante assinatura de termo circunstanciado comprovando o atendimento das exigências contratuais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA DO OBJETO**

A CONTRATADA se responsabilizará pelo prazo de 3 meses, a contar da data do recebimento definitivo do objeto pela CONTRATANTE em relação a vícios, inclusive ocultos, defeitos ou incorreções identificadas, ficando responsável pela reparação, correção, reconstrução ou substituição necessárias.

Parágrafo único: A CONTRATADA se responsabilizará pela manutenção e assistência técnica do objeto, durante o prazo de 3 meses.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PENALIDADES**

A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades previstas no art. 155 e do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, proporcionais à gravidade do ato cometido.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO**

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;





ADM 2021/2024

# Prefeitura Municipal de São João da Urtiga

De mãos dadas com o povo!

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Sananduva/RS para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma.

São João da Urtiga/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Cezar Olímpio Zandoná

Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Representante da CONTRATADA

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_