



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

#### 1.1. Da definição do objeto

Prestação de serviços técnicos, topográficos, urbanísticos e administrativos, visando à implementação do Programa de Regularização Fundiária no Município de Canoas, na modalidade Reurb-S, na localidade: Núcleo Urbano Informal denominado MQ1, no bairro Guajuviras, em conformidade com o Convênio nº FPE 4819/2023

**1.1.1.** A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia, arquitetura e urbanismo, voltada à elaboração e execução de projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) na localidade Núcleo Urbano Informal denominado MQ1, situado no bairro Guajuviras, Município de Canoas. O escopo contratual consiste em Planta Planialtimétrica Cadastral, Planta Urbanística Cadastral, Planta do Estudo de Viabilidade Urbanística, Planta de Demarcação Urbanística, Memorial Descritivo da Área, Planta das Áreas Públicas, Memoriais Descritivos das Áreas Públicas, Memoriais Descritivos dos Lotes e Planilha de Imóveis.

A contratação atenderá às condições, quantidades e exigências técnicas estabelecidas neste Termo de Referência, conforme quadro apresentado a seguir e demais disposições deste instrumento.

ITEM	Localidade	Estimativa de unidades imobiliárias
		Lotes e Áreas Públicas
1	MQ1	300 unidades
<b>TOTAL</b>		<b>300 unidades</b>

**1.1.2.** A descrição dos itens encontra-se no item 6 deste Termo de Referência e a estimativa de



quantidade encontra-se no Anexo II do Estudo Técnico Preliminar.

**1.1.3.** O Estudo Técnico Preliminar é um documento preparatório ao Termo de Referência, sendo que na ocorrência de alguma divergência entre ambos, prevalecerá o disposto neste Termo de Referência.

**1.1.4.** A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Unitário.

## 1.2. Caracterização da área de intervenção

O bairro Guajuviras está localizado na região nordeste do Município de Canoas, com entorno imediato ocupado pela Estrada do Nazário, pela Avenida Boqueirão e pela Avenida 17 de Abril. A poligonal do núcleo urbano informal MQ1 está localizada conforme a seguinte imagem.



Imagem 1: Localização das Poligonal (Fonte: sítio GEOCANOAS)

As áreas a serem regularizadas são ocupadas por famílias de baixa renda e apresentam,



integral ou parcialmente, infraestrutura composta por pavimentação asfáltica, energia elétrica, drenagem pluvial, iluminação pública e água potável. Quanto ao zoneamento, a área objeto desta intervenção está localizada em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme Plano Diretor Municipal (Lei nº 5961, de 11 de dezembro de 2015).

## **2. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PREÇO(S) MÁXIMO(S)**

**2.1.** O valor estimado da contratação, bem como os preços máximos unitários constam no Anexo I deste Termo de Referência.

**2.2.** Os serviços e respectivos quantitativos apresentados no Anexo I estão discriminados com seus valores unitários máximos aceitáveis, considerando todos os insumos necessários à execução dos serviços, incluindo BDI, encargos sociais e trabalhistas e custos administrativos e operacionais, através de orçamentos coletados conforme metodologia a seguir:

**2.2.1.** Para definição do valor de referência da presente contratação, foi adotada a metodologia de pesquisa de preços de mercado, realizada por meio de Chamada Pública para Coleta de Preços, devidamente publicada no Diário Oficial do Município. Como resultado, foram obtidos cinco orçamentos válidos, encaminhados por empresas de diferentes localidades, abrangendo integralmente o escopo solicitado.

**2.2.2.** Os dados coletados foram tratados estatisticamente, conforme demonstrado nas planilhas do Anexo I, para obtenção dos valores de referência.

**2.2.3.** Para cada um dos cinco itens que compõem o objeto da contratação, adotou-se como critério de definição do valor estimado a mediana dos preços apresentados pelas empresas, em conformidade com o item 5 do Estudo Técnico Preliminar (ETP), tendo em vista que o coeficiente de variação apurado foi superior a 25% em todos os cinco itens.

**2.2.4.** A composição do preço unitário de referência, apresentada no Anexo I, resultou nos seguintes valores:



Item	Produtos a serem elaborados	Preço Unitário de Referência
1	Produto I	R\$ 350,00
2	Produtos II e III	R\$ 170,00
3	Produtos IV e V	R\$ 100,00
4	Produtos VI, VII e VIII	R\$ 170,00
5	Produto IX	R\$ 70,00
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 860,00</b>

**2.2.5.** Assim, o valor global estimado da contratação foi obtido pela multiplicação do preço unitário de referência (R\$ 860,00) pela quantidade estimada de 300 unidades imobiliárias, resultando no montante de R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais).

### **3. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS**

#### **3.1. Avaliação prévia da solução de software utilizado pelo Município**

Em reunião específica com o Contratante, deverão ser analisadas as soluções de softwares utilizadas pelo Município, com intuito de identificar a compatibilidade do material a ser produzido pela Contratada, que deve ser entregue com extensão e formato compatível com os sistemas utilizados pelo Município e pelo Cartório de Registro de Imóveis.

#### **3.2 Forma de apresentação dos arquivos digitais e documentos**

**3.2.1.** Todos os arquivos e materiais produzidos devem ser apresentados em formato digital PDF-A, com assinatura eletrônica; formato editável; e com extensão que possa ser aberta por diferentes sistemas/fabricantes;

**3.2.2.** -O material a ser impresso deverá ser acordado com o Contratante e disponibilizado



em, no mínimo, 04 (quatro) vias;

**3.2.3.** Os arquivos digitais deverão ser apresentados preferencialmente nas seguintes extensões, sempre considerando o indicado no item 3.1:

- DWG - AutoCAD - versão 2013 ou inferior - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
- CTB – Arquivo de impressão - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
- DOC - Word 2016 - para documentos de texto;
- XLS - Excel 2016 - para arquivos de planilha;
- PPT – PowerPoint 2016 - para arquivos de apresentação;
- PDF - Adobe Acrobat Reader — versão unificada assinada digitalmente;

**3.2.4.** Os projetos (arquivos digitais) deverão ser organizados em layers separados e nomeados adequadamente.

**3.2.5.** As versões digitais deverão estar assinadas digitalmente com padrão ICP-Brasil pelos profissionais responsáveis.

**3.2.6.** A forma de entrega (pen drive, CD ROM etc.) dos arquivos digitais deverá ser previamente acordada com o Contratante.

**3.2.7.** Documentos digitalizados devem ser apresentados de forma a garantir a rastreabilidade e reconhecimento do arquivo e sua produção (PDF-A, assinatura etc.)

**3.2.8.** Os documentos que não forem nato digitais deverão ser apresentados em meio físico em versão original.

**3.2.9.** Os relatórios e demais documentos impressos deverão ser entregues encadernados.

**3.2.10.** A apresentação gráfica nos arquivos .dwg deverão observar as seguintes diretrizes:

- a) Quebra de elementos gráficos em pontos de interseção;
- b) Eliminação de pontos e segmentos livres;
- c) Eliminação de pontos redundantes;



- d) Remoção de linhas e polígonos duplicados;
- e) Manter a padronização dos arquivos conforme modelos a serem fornecido pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SMHRF);
- f) O contorno do perímetro, das quadras, dos lotes, das edificações e demais elementos contínuos deverão ser elaborados com polígonos fechados;
- g) Layer de corpos d'água e nascentes devem ser representados através de linhas quebradas em pontos de interseção;
- h) Deve haver layer específico contendo os pontos da rede planialtimétrica do município utilizados no levantamento;

**3.2.11.** Os selos das pranchas deverão ser conforme padrão da SMHRF, em paper space;

**3.2.12.** Deverão ser usados somente os formatos básicos de fontes de letras para que não haja incompatibilidade no uso destes por softwares diferentes;

**3.2.13.** Indicação dos arruamentos (passeio, faixas de rolamento e linha edificada do lado oposto da rua) contíguos a todo perímetro do imóvel e dos implantados sobre as matrículas;

**3.2.14.** Deverá ser mantida a padronização dos arquivos conforme modelo a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMHRF).

### **3.3 Documentos Técnicos**

**3.3.1.** As plantas e memoriais descritivos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados;

**3.3.2.** As especificações de escala das plantas devem ser definidas de acordo com a conveniência do Contratante e considerando as exigências cartoriais da localidade.

**3.3.3.** Os documentos técnicos, incluindo as plantas de projeto, deverão ser entregues em, no



mínimo, quatro vias impressas, plotadas e dobradas conforme as normas da ABNT, além de versão digital. A primeira via impressa deverá ser entregue de forma antecipada, com o objetivo de apresentação à Câmara Setorial de Regularização Fundiária (CSRF), estando sujeita a alterações decorrentes da análise técnica do colegiado. Caso sejam apontadas correções, a contratada deverá apresentar nova via corrigida, a ser utilizada para encaminhamento ao Registro de Imóveis. Se, por sua vez, o cartório de registro indicar necessidade de ajustes adicionais, deverá ser entregue uma nova versão corrigida do projeto, atendendo integralmente às exigências registrais. Somente após a consolidação das versões aprovadas é que o município receberá as demais três vias impressas, todas atualizadas conforme a versão final. A via digital dos produtos deverá conter todos os arquivos organizados de forma estruturada, com nomes padronizados que identifiquem claramente o conteúdo, sendo entregues em formatos editáveis e não editáveis, de acordo com a natureza de cada documento.

**3.3.4.** Cada prancha deverá ser numerada e conter uma planta de situação que permita localizar a quadra ou o setor em relação total da área.

**3.3.5.** Cada prancha deverá conter a indicação do sistema de coordenadas utilizado sobre a forma de quadrícula de 50 x 50m, a origem desse sistema e sua orientação em relação ao norte verdadeiro;

**3.3.6.** Os pontos nivelados deverão estar marcados em planta de cadastro. Nos casos em que as cotas prejudiquem a clareza do desenho os pontos deverão ser numerados e suas cotas descritas em planilha contida na prancha. As plantas de levantamento e de projeto deverão conter, além dos pontos cotados, as curvas de nível.

**3.3.7.** Deverá ser apresentado relatório sucinto dos trabalhos, que deverá conter os dados julgados necessários para seu perfeito esclarecimento.

**3.3.8.** Deverão ser fornecidas pela contratante, cópias dos títulos atualizados de propriedade e de lindeiros do Registro de Imóveis de Canoas, referente à Gleba;



**3.3.9.** As convenções de desenho serão apresentadas conforme as normas da ABNT.

**3.3.10.** A planilha ÁBACO descrita no item 6.9 deverá ser entregue em formato xls, compatível com Excel 2010.

#### **4. EQUIPE MÍNIMA E REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** A Empresa deverá dimensionar sua equipe em quantitativo compatível com o objetivo e o cronograma de execução, devendo comprovar possuir, no mínimo, a equipe a seguir qualificada nos termos previstos neste edital.

##### **4.1.1. Equipe técnica:**

**4.1.1.1. 01 (Um) Coordenador, profissional de nível superior, Arquiteto(a) e/ou Engenheiro(a) Civil** devidamente inscrito na entidade profissional competente, com Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT emitido pelo CREA ou CAU, que comprovem a elaboração, aprovação e registro de Projetos de Regularização Fundiária Urbana e com experiência comprovada na coordenação ou exercício de cargos de gerência ou supervisão de ações voltadas à regularização fundiária;

**4.1.1.2. 01 (Um) profissional de nível superior Engenheiro(a) Agrimensor(a), Engenheiro(a) Cartográfico(a), Arquiteto(a) e/ou Engenheiro(a) Civil** devidamente inscrito na entidade profissional competente, com Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO – CAT, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) de Classe(s), que comprove(m) a elaboração de levantamento topográfico georreferenciado para Projetos de Regularização Fundiária Urbana;

**4.1.1.3.** Observação: Pelo menos um dos profissionais indicados na equipe técnica deverá ser Arquiteto(a) e Urbanista, regularmente inscrito(a) no CAU, ou Engenheiro Civil com pós-graduação ou especialização em urbanismo, em atenção à natureza urbanística do objeto da contratação. A licitante poderá, a seu critério, apresentar equipe técnica mais ampla do que



a mínima exigida neste Termo de Referência, desde que comprovada a qualificação dos profissionais adicionais - com experiência em Projeto de Regularização Fundiária Urbana comprovada através de atestado de capacidade técnica e respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) - e mantida a compatibilidade com o orçamento e a proposta financeira apresentada.

**4.2.** A Licitante vencedora deverá demonstrar na assinatura do contrato de prestação de serviços seu vínculo com os profissionais que comporão a Equipe Técnica por meio da apresentação de um dos documentos abaixo listados:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (versão mais atualizada), bem como ata de eleição, se for o caso, devidamente registrado na Junta Comercial, quando se tratar de sócio proprietário ou diretor;
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), Ficha de Registro de Empregados (FRE) ou outro documento equivalente que comprove vínculo empregatício com a licitante;
- c) Contrato de Prestação de Serviços ou Contrato de Sociedade em Cotas de Participação, celebrado entre o profissional ou empresa e a contratada, com prazo de vigência igual ou superior ao necessário à execução do objeto do contrato.

**4.2.1.** Os documentos acima descritos deverão ser apresentados pela empresa vencedora do certame licitatório e validados pela Secretaria Municipal de Licitações e Contratos.

**4.3.** A empresa a ser contratada deverá apresentar o currículo dos integrantes da equipe técnica, contendo no mínimo, as informações da formação acadêmica, pós-graduação, empresas onde trabalhou/trabalha, período, cargos e descrição dos principais projetos desenvolvidos.

**4.4.** Em caso de necessidade de substituição de qualquer profissional da Equipe Técnica, se dará mediante simples comunicação prévia à Contratante, acompanhada de documentação que



comprove que o novo profissional detenha qualificação técnica equivalente ou superior à exigida no edital, sendo necessária a validação deste profissional pela Contratante.

**4.5.** Qualquer modificação na constituição da Equipe Técnica, durante a execução dos serviços, não acarretará despesa para a Contratante, nem justificará atraso no Cronograma Físico-Financeiro.

**4.6.** Não serão aceitos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que tenham dado causa à aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar ou de inidoneidade para licitar ou contratar em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

## **5. PLANO DE TRABALHO**

**5.1.** Após a emissão da Ordem de Serviço, a Contratada deverá apresentar o Plano de Trabalho num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos.

**5.2.** O Plano de Trabalho deverá descrever o conjunto de estratégias que serão adotadas para alcançar os objetivos, as metodologias das atividades que serão desenvolvidas, cronograma das ações e as propostas para alcançar as metas estabelecidas. O Plano deverá conter as informações de como serão executadas cada uma das atividades propostas e o cronograma de execução deverá constar da relação das atividades a serem desenvolvidas e as previsões de entrega dos produtos com seus respectivos prazos, compatibilizado com o cronograma físico-financeiro apresentado.

**5.3.** O Plano de Trabalho deverá ser apresentado, discutido e validado com a equipe técnica do Contratante, podendo sofrer imediatas alterações e ajustes, inclusive conceituais, caso necessário, conforme conveniência do Contratante.

**5.4.** Esta etapa deverá acontecer por meio de uma reunião de abertura entre as partes envolvidas, considerando as seguintes atividades:



**5.4.1.** Apresentação dos responsáveis técnicos do Contratante que irão acompanhar e fiscalizar o desenvolvimento dos trabalhos, bem como analisar a documentação entregue pela Contratada;

**5.4.2.** Apresentação da equipe técnica do Contratada, responsável pela elaboração do trabalho;

**5.4.3.** Definição do procedimento para o fornecimento de dados para a Contratada, caso necessário;

**5.4.4.** Apresentação da programação prévia, de acordo com a sequência dos trabalhos previstos em contrato, bem como das entregas dos produtos pela contratada.

## **6. PRODUTOS**

### **6.1. PRODUTO I: Planta Planialtimétrica Cadastral**

**6.1.1.** Este produto consiste na realização de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), abrangendo a totalidade do núcleo urbano informal a ser regularizado. O levantamento deverá permitir a representação fiel e precisa da realidade física da área, subsidiando a elaboração dos demais elementos e procedimentos técnicos e jurídicos do processo de REURB.

**6.1.2.** O levantamento deverá ser executado de acordo com os seguintes instrumentos normativos e técnicos:

- a. ABNT NBR 13.133/2021 – Execução de levantamento topográfico;
- b. ABNT NBR 15.777/2009 – Convenções topográficas para cartas e plantas cadastrais;
- c. Decreto Federal nº 9.310/2018 e Decreto nº 89.817/1984;
- d. Lei Municipal nº 5689, de 24 de maio de 2012
- e. Normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro;
- f. Normas complementares expedidas pelo IBGE e órgãos de controle;



g. Boas práticas reconhecidas no setor de agrimensura, engenharia e cartografia.

**6.1.3. Atividades:**

**6.1.3.1.** Emitir ART ou RRT referente ao serviço, assinada por profissional habilitado;

**6.1.3.2.** Elaborar planta topográfica com polígonos fechados de quadras, lotes, edificações, vias, áreas públicas e demais feições, com organização por camadas (layers) distintas, com quadro de vértices georreferenciados, coordenadas UTM, altitude, rumo ou azimute, ângulos internos e distâncias dos vértices;

**6.1.3.3.** Delimitar o perímetro do núcleo com marcação de vértices por coordenadas georreferenciadas, medidas dos segmentos e amarração aos parcelamentos confrontantes, devendo ser descrito no respectivo memorial;

**6.1.3.4.** Adotar os seguintes padrões de precisão e apresentação:

- a. Medidas lineares: em metros, com duas casas decimais;
- b. Áreas: em m<sup>2</sup>, com duas casas decimais;
- c. Azimutes: em graus, minutos e segundos;
- d. Coordenadas UTM: com três casas decimais;
- e. Indicação do Norte verdadeiro com declinação magnética e respectiva data;
- f. Altitude: em metros, com duas casas decimais;

**6.1.3.5.** Representar no levantamento:

- a. Sistema viário (vias, calçadas, caminhos), com materiais, dimensões (inclusive sua variação) e denominações (vias internas e limítrofes ao núcleo);
- b. Curvas de nível adequadas ao relevo do terreno equidistantes de 1 metro, com curvas mestras a cada 5 metros;
- c. Confrontantes do núcleo urbano informal;
- d. Acidentes geográficos, cotas sujeitas a inundação, cursos d'água, nascentes, vegetação existente, identificação de possíveis situações de risco, etc.;



- e. Delimitação de quadras, lotes, muros, cercas (inclusive internas quando indiquem servidão ou subdivisão de lote), edificações, número de pavimentos, tipo de uso, material construtivo, identificação do morador titular, número predial (de porta) e proprietários lindeiros;
- f. Áreas públicas, terrenos vazios, áreas verdes, vegetação remanescente (bosques), faixas de domínio, áreas *non aedificandi* e outros elementos de interesse;

**6.1.3.6.** Levantar elementos da infraestrutura urbana, tais como: vias, meio-fio, calçadas, postes (diferenciar material), poços de visita, caixas de rede pluvial, bocas-de-lobo (cotadas), grades pluviais, adutoras, arrimos, gabiões, taludes, pontes, passarelas, redes e torres de alta tensão e outros afins. Devem ser apresentados também os elementos de infraestrutura adjacentes ao núcleo urbano irregular, de modo a assegurar e viabilizar o desenvolvimento dos projetos de urbanização da área;

**6.1.3.7.** Os eixos das vias existentes deverão ser nivelados geometricamente, conforme a necessidade, e os desníveis mais significativos deverão ser detalhados;

**6.1.3.8.** Os vértices definidores dos limites serão georreferenciados ao SGB - Sistema Geodésico Brasileiro - e à rede Geodésica Municipal. O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas. O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a 8 cm de raio;

**6.1.3.9.** A poligonal principal deve partir de dois marcos com coordenadas planas UTM conhecidas e referidas ao SGB. O mesmo deve ocorrer com o fechamento da poligonal. Caso não haja marcos nestas condições próximos à área, é de responsabilidade da Contratada o transporte por poligonal até o local dos serviços ou a implantação de marcos por processo de rastreamento de satélites GNSS (em RTK ou pós-processado), com precisão compatível às normas técnicas do IBGE;

**6.1.3.10.** O perímetro da área objeto da regularização, bem como o contorno de cada quarteirão, deverá ser levantado por meio de poligonais fechadas, amarradas ao sistema de



referência de nível e aos vértices referenciados no Sistema de Coordenadas Planialtimétricas Oficial do Município;

**6.1.3.11.** Todas as poligonais referidas no item anterior deverão estar amarradas à principal de forma a permitir a demonstração dos cálculos analíticos do seu fechamento;

**6.1.3.12.** Todas as poligonais deverão se referir à principal, e servirão de base para o levantamento dos vértices dos lotes, devendo estes pontos serem irradiados e referidos ao Sistema de Coordenadas Planialtimétricas Oficial do Município;

**6.1.3.13.** As áreas das poligonais (núcleo, quadras, lotes, áreas públicas, etc.) deverão ser calculadas por meio de cálculo analítico, conforme métodos reconhecidos pela engenharia cartográfica;

**6.1.3.14.** Os vértices da poligonal topográfica deverão ser materializados em campo com dois pinos de aço inoxidável retos, com 10 mm de diâmetro e 8 cm de comprimento, fixados preferencialmente em meio-fio, por meio de furadeira de impacto. As coordenadas planialtimétricas desses vértices deverão estar representadas em planta e devidamente referenciadas ao SGB e à rede Geodésica Municipal;

**6.1.3.15.** No levantamento topográfico georreferenciado poderá ser utilizada Estação Total e/ou outras metodologias e equipamentos de medição, tais como: RTK, GNSS, Fotogrametria e outros, devendo ser previamente acordada com o Contratante.

**6.1.3.16.** Todos os trabalhos serão executados com precisão angular de 1" e as medidas de distância com precisão de 5mm/Km.

**6.1.3.17.** O nivelamento deverá ser relacionado a referências de nível oficiais mais próximas à área de intervenção

**6.1.3.18.** Qualquer alteração nas especificações técnicas e formas de execução dos serviços descritos nos itens acima deverão ser submetidas à análise prévia do Contratante.

**6.1.4.** Entregas:



**6.1.4.1.** ART/ RRT de Levantamento Topográfico Planialtimétrico e Georreferenciamento para cada um dos núcleos urbanos, devidamente assinada;

**6.1.4.2.** Planta geral de Topografia na escala 1:500. Alterações na escala, considerando o tamanho do núcleo, poderão ser deliberadas junto a Contratante;

**6.1.4.3.** A planta geral de Topografia poderá ser dividida em plantas menores (articulação das pranchas), preferencialmente na escala 1:500, de acordo com a conveniência do Contratante e considerando o tamanho do núcleo;

**6.1.4.4.** Planta com demarcação georreferenciada da poligonal do núcleo, com quadro de vértices, acompanhada do respectivo memorial descritivo;

**6.1.4.5.** Relatório do Levantamento Planialtimétrico Cadastral contendo, por exemplo, informações gerais sobre a empresa, sobre a área, metodologia, equipamentos utilizados, cópias das cadernetas de campo impressa, croquis, monografia dos marcos de apoio, cadernetas de campo, coordenadas calculadas, marcos de origem utilizados no trabalho, origem planialtimétrica, localização do RN, dificuldades na definição da poligonal de divisa e outros dados relevantes à rastreabilidade do serviço.

## **6.2. PRODUTO II: Planta Urbanística Cadastral**

Produto contendo as divisas físicas existentes dos lotes (como cercas e muros), edificações, ruas e demais elementos identificados em campo, levantados simultaneamente aos elementos de projeto — incluindo, por exemplo, o alinhamento de ruas, calçadas e pistas projetadas —, em conformidade com as exigências definidas pelo município;

**6.2.1.** Atividades:

### **6.2.1.1. Planta Urbanística Cadastral:**

A Planta Urbanística Cadastral deve conter as medidas do polígono com as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites (sendo vinculadas na rede



Geodésica Municipal), características específicas da gleba (cursos d'água, acidentes naturais, etc), curvas de nível, levantamento das vias existentes (dimensões, material) e desenho das vias projetadas conforme Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU, seguindo diretrizes e alinhamentos a serem solicitadas ao DDU/SMDU) em maior destaque, levantamento dos postes, caixas de rede pluvial, bocas de lobo e vegetação existente. Também deve contemplar o levantamento e projeto das quadras e dos lotes com indicação dos moradores, das áreas construídas, tipo de uso, número de pavimentos, material da edificação e material de cercamento dos lotes, nome conforme legislação vigente ou nome a ser definido pelo Contratante, o qual possibilite a alteração após existência de legislação. Deve apresentar planilha de identificação, com vértices coordenadas, rumo ou azimute, ângulos internos e distâncias dos vértices.

#### **6.2.2. Entregas:**

**6.2.2.1.** Proposta preliminar da Planta Urbanística Cadastral em planta georreferenciada na escala 1:500, contendo todos os elementos urbanísticos necessários, acompanhada de quadro de áreas;

**6.2.2.2.** Versão revisada do Planta Urbanística Cadastral, incorporando os ajustes solicitados pela Câmara Setorial de Regularização Fundiária (CSRF);

**6.2.2.3.** Versão final do Planta Urbanística Cadastral aprovada pela CSRF, em formato digital e impresso, compatível com os demais produtos da REURB, para instruir o processo de registro imobiliário;

**6.2.2.4.** ART ou RRT específica de Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária para o núcleo urbano.

### **6.3. PRODUTO III: Planta de Estudo de Viabilidade Urbanística**

Produto contendo o projeto das unidades imobiliárias e todas as exigências previstas em legislação e/ou determinadas pelo município para a área (vias, áreas públicas, infraestruturas,



etc);

### **6.3.1. Atividades:**

#### **6.3.1.1. Planta de Estudo de Viabilidade Urbanística:**

Elaboração do Projeto Urbanístico com demonstração do perímetro, das áreas ocupadas, do sistema viário (conforme diretrizes fornecidas pelo município) e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas, das áreas imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, medidas, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver, e quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou frações ideais vinculadas à unidade regularizada, dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver, de eventuais áreas já usucapidas, das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias, das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação das edificações, quando necessárias, a indicação de obras de infraestrutura essencial, quando necessárias. Fazer planilha de áreas, informando a área individual dos lotes, quadras e ruas, com o respectivo percentual e somatório. Deve apresentar planilha de identificação do perímetro do núcleo e das eventuais áreas não edificantes, com vértices, coordenadas, rumo ou azimute, ângulos internos, distâncias dos vértices e área.

### **6.3.2. Entregas:**

**6.3.2.1.** Proposta preliminar da Planta de Estudo de Viabilidade Urbanística georreferenciada na escala 1:500, contendo todos os elementos urbanísticos necessários, acompanhada de quadro de áreas;

**6.3.2.2.** Versão revisada da Planta de Estudo de Viabilidade Urbanística, incorporando os ajustes solicitados pela Câmara Setorial de Regularização Fundiária (CSRF);

**6.3.2.3.** Versão final da Planta de Estudo de Viabilidade Urbanística aprovada pela CSRF, em formato digital e impresso, compatível com os demais produtos da REURB, para instruir o processo de registro imobiliário;



**6.3.2.4.** ART ou RRT específica de Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária para o núcleo urbano.

#### **6.4. PRODUTO IV: Planta de Demarcação Urbanística**

Produto em que é feita a demarcação urbanística do imóvel confrontando com a situação da área matriculada;

**6.4.1.** Atividades:

##### **6.4.1.1. Planta de Demarcação Urbanística:**

Planta do imóvel levantado (perímetro do núcleo urbano informal) com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas e suas confrontações, quando for possível. Apresentar planilha de vértices do perímetro e das matrículas atingidas georreferenciados, com coordenadas UTM, rumo ou azimute, ângulos internos e distâncias dos vértices. A planilha deverá indicar a área atingida (área de incidência) em cada matrícula existente.

**6.4.2.** Entregas:

**6.4.2.1.** Planta de Demarcação Urbanística na escala 1:500, com quadro de áreas;

**6.4.2.2.** ART ou RRT de Projeto Fundiário de Regularização para o núcleo urbano.

#### **6.5. PRODUTO V: Memorial Descritivo da Área**

Produto contendo a descrição detalhada da área em conformidade com os requisitos registrais;

**6.5.1.** Atividades:

##### **6.5.1.1. Memorial Descritivo da Área:**

Execução do memorial descritivo do perímetro da área a ser regularizada, no qual conste seu endereço, bem como de suas características, matrícula incidentes e confrontações, localização



(coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites), bairro, área total, perímetro, medidas perimetrais (com vértices, distâncias e azimutes), logradouro, quarteirão e designação cadastral, se houver. Caso haja servidão, deverá ser elaborado memorial descritivo específico para a servidão, conforme parâmetros detalhados anteriormente.

**6.5.2. Entregas:**

**6.5.2.1.** Memorial Descritivo da Área em formato A4 digital e impresso.

**6.5.2.2.** Caso necessário, Memorial Descritivo de Servidão em formato A4 digital e impresso.

**6.5.2.3.** ART ou RRT de Projeto de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo.

**6.6. PRODUTO VI: Planta das Áreas Públicas**

Produto contendo as informações das áreas públicas;

**6.6.1. Atividades:**

**6.6.1.1. Planta das Áreas Públicas:**

Planta que deve demonstrar as áreas públicas, seu tipo (sistema viário, área verde, etc), localização, dimensões e demais referências. Para o sistema viário, acessos, áreas verdes e outros equipamentos públicos deve-se fazer plantas individuais, devendo demonstrar seu tipo (sistema viário, área verde, acesso etc), localização, materiais, elementos existentes e projetados, dimensões e demais referências; informar os vértices georreferenciados e informar em planilha o percentual de ocupação com relação à área total; apresentar planilha de vértices, segmentos e azimutes. Deverá seguir modelo padrão conforme fornecido pela contratante.

**6.6.2. Entregas:**

**6.6.2.1.** Planta de Áreas Públicas na escala 1:500, com quadro de áreas;



**6.6.2.2.** Plantas individualizadas das áreas públicas na escala 1:250 ou 1:500, conforme conveniência, com detalhamento e percentuais de ocupação;

**6.6.2.3.** ART ou RRT de Projeto de Regularização Fundiária.

### **6.7. PRODUTO VII: Memoriais Descritivos das Áreas Públicas**

Produto contendo a descrição detalhada das áreas públicas em conformidade com os requisitos registrais;

**6.7.1.** Atividades:

#### **6.7.1.1. Memoriais Descritivos das Áreas Públicas:**

Os memoriais devem conter a descrição das áreas públicas, tais como ruas e acessos, indicando largura, extensão, coordenadas georreferenciadas, bem como de suas características e confrontações, localização, bairro, área superficial e medidas perimetrais e nomenclatura. Deverá contemplar também a descrição de áreas verdes, áreas institucionais, equipamentos urbanos e demais áreas apontadas pelo Contratante para descrição, contendo a indicação de sua identificação, bem como de suas características e confrontações, localização (coordenadas georreferenciadas), bairro, área superficial, medidas perimetrais, logradouro, lado par ou ímpar, distância da esquina mais próxima, quarteirão e designação cadastral, se houver.

**6.7.2.** Entregas:

**6.5.2.1.** Memoriais Descritivos das Áreas Públicas em formato A4, em formato digital e impresso.

**6.5.2.2.** ART ou RRT de Projeto de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo.

### **6.8. PRODUTO VIII: Memoriais Descritivos dos Lotes**

Produto contendo a descrição detalhada dos lotes em conformidade com os requisitos



registrais;

#### **6.8.1. Atividades:**

##### **6.8.1.1. Memorial Descritivo dos Lotes:**

Os memoriais devem conter a indicação de seu número de lote e quadra, bem como de suas características e confrontações, localização, coordenadas georreferenciadas, bairro, área superficial, medidas perimetrais, logradouro, lado par ou ímpar, distância da esquina mais próxima (em metros), quarteirão e designação cadastral, se houver. Os memoriais descritivos deverão ser elaborados conforme modelo a ser disponibilizado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária. Acompanha planta em escala 1:200 ou 1:250 dos lotes, conforme modelo fornecido pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, contendo:

- representação da edificação, identificando sua localização na quadra, endereço, número de sua designação cadastral, número de porta e identificação do uso;
- dimensões do perímetro do lote, área do lote, área total construída de cada edificação no lote, número de pavimentos, material da edificação, cercamentos, planilha de área, vértices, segmentos e azimutes, via de acesso e confrontantes, conforme Projeto Urbanístico e Fundiário a ser aprovado pela Câmara Setorial de Regularização Fundiária (CSRF);
- croqui que demonstre distância do lote até a esquina mais próxima;

#### **6.8.2. Entregas:**

**6.8.2.1.** Memoriais Descritivos dos Lotes em formato A4, em formato digital e impresso.

**6.8.2.2.** Plantas individualizadas dos lotes na escala 1:200 ou 1:250, conforme conveniência.

**6.8.2.3.** ART ou RRT de Projeto de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo.

### **6.9. PRODUTO IX: Planilha de Imóveis**



Produto contendo a documentação e qualificação dos ocupantes e demais informações do imóvel, conforme modelo fornecido.

#### **6.9.1. Atividades:**

##### **6.9.1.1. Planilha de Imóveis:**

A planilha de imóveis deverá conter informações relativas aos dados de identificação do lote, quadra, proprietário e respectivo CPF/CNPJ, ocupante e respectivo CPF/CNPJ, área do lote, medidas do lote (frente, fundos, lado esquerdo, lado direito), área e tipo das construções existentes sobre o lote e tipo de uso, conforme modelo (ÁBACO) a ser fornecido pelo Contratante.

#### **6.9.2. Entregas:**

**6.9.2.1.** Apresentar planilha de imóveis (padrão ÁBACO, conforme modelo a ser disponibilizado), em formato excel e em formato impresso A4.

## **7. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO**

**7.1.** O objeto desta contratação se enquadra na descrição de natureza de serviço especial de engenharia, aqueles que por sua alta heterogeneidade ou por sua complexidade são assim caracterizados, conforme o disposto no art. 6º, XXI, “b”, da Lei n.º 14.133/21 e no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

**7.2.** Trata-se de serviço especial de engenharia, *sem* dedicação exclusiva de mão de obra.

## **8. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO**

**8.1.** A contratação entrará em vigor a partir da data da ordem de início de serviços (OIS) e terá sua vigência pelo período de 14 (quatorze) meses.

**8.2.** Não serão admitidos aditivos contratuais após a entrega total dos quantitativos previstos



neste Termo de Referência.

## **9. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

**9.1.** O prazo de entrega do objeto deverá obedecer o seguinte critério:

- a) Todos os produtos deverão ser entregues em conformidade com os prazos estipulados no cronograma físico-financeiro.

**9.2.** Caso não seja possível fornecer o objeto na data prevista, a CONTRATADA deverá comunicar o CONTRATANTE das razões respectivas para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado pela Secretaria requisitante, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

**9.3.** A nota de empenho ou outro instrumento hábil será enviada à CONTRATADA via correio eletrônico (e-mail), contendo a indicação do item, quantidade, valor, local e prazo de entrega.

**9.4.** A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, entregar a totalidade do objeto solicitado, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência.

**9.5.** O número do contrato de repasse, bem como, o número e o nome do respectivo Programa de Governo, deverão vir indicados na nota fiscal.

**9.6.** Todo e qualquer fornecimento de objeto fora do estabelecido neste Termo de Referência será, imediatamente, notificada a CONTRATADA que ficará obrigada a substituí-lo no prazo estipulado pelo fiscal do contrato, ficando entendido que correrá por sua conta e risco tal substituição, sujeitando-se, também, às sanções previstas neste Termo de Referência.

**9.7.** O mero recebimento do objeto não caracteriza a aceitação do mesmo.

**9.8.** Os itens a serem fornecidos deverão estar em conformidade com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), quando aplicáveis, considerando a



natureza eminentemente técnica do objeto, bem como atender integralmente às demais especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência.

**9.9.** O preço ofertado não será alterado nas substituições da apresentação do objeto ofertado.

**9.10.** A documentação necessária na entrega do objeto está descrita no item 6, nas especificações de cada produto e anexos.

## **10. DA VISTORIA PARA LICITAÇÃO**

**10.1.** Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 09:00 horas às 15:30 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente na SMHRF, através dos emails: [lucas.kirchner@canoas.rs.gov.br](mailto:lucas.kirchner@canoas.rs.gov.br) ou [carolina.modesto@canoas.rs.gov.br](mailto:carolina.modesto@canoas.rs.gov.br).

**10.2.** O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

**10.3.** Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

**10.4.** Por ocasião da vistoria, ao licitante, ou ao seu representante legal, poderão ser disponibilizadas as informações por email ou outra forma compatível de reprodução, contendo as informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta

**10.5.** A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

**10.6.** A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das



condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

## **11. DA SUBCONTRATAÇÃO E DO CONSÓRCIO**

**11.1.** É vedada a subcontratação ou transferência total ou parcial do objeto da licitação.

**11.2.** Poderão participar desta licitação empresas reunidas em consórcio ou isoladamente, que satisfaçam plenamente às condições do Edital e Termo de Referência.

**11.3.** Em relação à habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 10% para o consórcio, em relação ao valor exigido para os licitantes individuais, exceto se o consórcio for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte.

**11.4.** Não será permitida a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, por meio de mais de um consórcio ou isoladamente.

**11.5.** Farão jus ao tratamento diferenciado, previsto na Lei Complementar nº 123/2006, os consórcios constituídos em sua totalidade por ME/EPP a que o somatório do faturamento bruto anual de todos os consorciados não ultrapasse o limite estipulado no art. 3º, II, da referida Lei.

## **12. DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

**12.1.** Para o recebimento do objeto desta licitação, o CONTRATANTE designará os servidores que farão o recebimento, nos termos do artigo 140, I, "a" e "b", da Lei n.º 14.133/21, da seguinte forma:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;



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

### **13. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

**13.1.** Compete ao CONTRATANTE:

**13.1.1.** Receber, fiscalizar, orientar, contestar, dirimir dúvidas emergentes da execução do objeto contratado;

**13.1.2.** Receber o objeto e lavrar termo de recebimento provisório a cada etapa entregue. Caso o objeto não esteja em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas pelo CONTRATANTE, poderá ser rejeitado, total ou parcialmente.

Ao término da execução contratual, após análise da compatibilidade entre todas as etapas do objeto contratado e o que foi efetivamente entregue, será lavrado o termo de recebimento definitivo.

**13.1.2.1.** Notificar à CONTRATADA, por **ESCRITO**, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

**13.1.3.** Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência.

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

### **14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**



**14.1.** A CONTRATADA cumprirá todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus Anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

**14.1.1.** Proceder à entrega do objeto no prazo e local fixados, acompanhado da respectiva nota fiscal;

**14.1.2.** Considerar os preços propostos completos e suficientes para o fornecimento do objeto desta contratação, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou à má interpretação de parte da CONTRATADA;

**14.1.3.** Arcar com os encargos previdenciários, fiscais (ICMS e outros), comerciais, trabalhistas, tributários, itens, embalagens, tarifas, fretes, seguros, descarga, transporte, material, responsabilidade civil e outros resultantes do contrato, bem como os riscos atinentes à atividade, inclusive quaisquer despesas que venham a incidir sobre os itens, objeto desta contratação;

**14.1.3.1.** Entende-se por encargos os tributos (impostos, taxas), contribuições fiscais e parafiscais, os instituídos por leis sociais, emolumentos, fornecimento de mão de obra qualificada, administração, lucros, equipamentos e ferramental, transporte de material e de pessoal, estada, hospedagem, alimentação e qualquer despesa, acessória e/ou necessária, não especificada neste Termo de Referência;

**14.1.4.** Indenizar terceiros e ao CONTRATANTE os possíveis prejuízos ou danos, decorrentes de dolo ou culpa, durante a contratação, em conformidade com o artigo 120 da Lei n.º 14.133/21;

**14.1.5.** Arcar com todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado;

**14.1.6.** Cumprir fielmente o contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

**14.1.7.** Substituir o objeto avariado no prazo estabelecido neste Termo de Referência, ou não sendo possível, indenizar o valor correspondente acrescido de perdas e danos, mediante toda e qualquer impugnação feita pelo CONTRATANTE;



**14.1.8.** Prestar informações sobre a utilização do objeto;

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

**14.1.10.** Responder pela qualidade, quantidade, validade, segurança e demais características do objeto, bem como a observação às normas técnicas;

**14.1.11.** É vedada a subcontratação do objeto deste contrato, exceto nos casos expressamente autorizados no item 11 deste Termo de Referência;

**14.1.12.** Prestar a garantia do objeto, manutenção e assistência técnica, caso exigida neste Termo de Referência;

**14.1.13.** Informar à Secretaria requisitante, durante o período de vigência do contrato, qualquer alteração de endereço, telefone, correio eletrônico (e-mail) ou outros dados.

**14.1.14.** Fornecer máquinas, equipamentos e pessoal para mão de obra, fornecer e utilizar todos os materiais necessários à plena execução do objeto, sem ônus de qualquer espécie para o Município, obedecendo às especificações deste Termo de Referência;

**14.1.15.** Cumprir a legislação federal, estadual e municipal pertinente, e se responsabilizar pelos danos e encargos de qualquer espécie, decorrentes de ações ou omissões, culposas ou dolosas, que praticar;

**14.1.16.** Assumir responsabilidade técnica pela execução do objeto, com as respectivas ARTs ou RRTs, devidamente pagas, em nome do profissional detentor do atestado de capacidade técnica;

**14.1.17.** Os responsáveis técnicos deverão orientar os trabalhos, para o adequado cumprimento do objeto e atingimento dos objetivos em todos os produtos elencados neste Termo de Referência.

**14.1.18.** Tratar as questões inerentes ao serviço com o fiscal do contrato, através do responsável técnico pela execução dos serviços, não se admitindo aos demais empregados da



CONTRATADA tratar de questões técnicas com o fiscal do contrato, a não ser por iniciativa deste último;

**14.1.19.** Comunicar por **ESCRITO** à fiscalização a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão dos serviços em partes ou no todo;

**14.1.20.** Comprovar, através de notas fiscais, a qualidade dos produtos utilizados na execução dos serviços, sempre que solicitado pela fiscalização;

**14.1.21.** Equipar e fiscalizar o uso de EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) de todos os funcionários que participarem da execução do objeto do Contrato;

**14.1.22.** Cumprir todas as normas regulamentares sobre Medicina e Segurança do Trabalho;

**14.1.23.** Assumir, às suas expensas, parecer ou laudo técnico de profissional não ligado diretamente ao objeto, se forem constatados, pelo fiscal do contrato, problemas que gerem dúvidas quanto à integridade dos serviços, a fim de apurar os dados necessários à adequada decisão sobre os serviços afetados;

**14.1.24.** Responsabilizar-se por qualquer dano causado, por sua culpa ou dolo, a qualquer órgão público, empresa privada ou pessoa física, não cabendo ao CONTRATANTE suportar qualquer ônus;

**14.1.25.** Aceitar acréscimo ou supressão do objeto contratado, por iniciativa do CONTRATANTE, havendo justificativa técnica e recurso financeiro disponível, nos termos do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

**14.1.26.** Oferecer garantia mínima de 5 anos pelo serviço executado, a contar da data do recebimento do objeto;

## **15. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

**15.1.** O contrato ou instrumento equivalente deverá ser executado fielmente pelas partes, de



acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei n.º 14.133/21, art. 115, caput).

**15.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato ou do instrumento equivalente, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei n.º 14.133/21, art. 115, § 5.º).

**15.3.** A execução do contrato ou do instrumento equivalente deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei n.º 14.133/21, art. 117, caput).

**15.4.** A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato ou do instrumento equivalente em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei n.º 14.133/21, art. 119).

**15.5.** A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato ou do instrumento equivalente, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONTRATANTE (Lei n.º 14.133/21, art. 120).

**15.6.** Somente a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, *caput*).

**15.6.1.** A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, § 1.º).

**15.7.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a CONTRATADA devem ser realizadas por **ESCRITO** sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se,



**EXCEPCIONALMENTE**, o uso de mensagem eletrônica, via aplicativo de troca de mensagens, para esse fim (IN 5/2017, art. 44, § 2.º).

**15.7.1.** Por meios de comunicação por escrito entende-se: ofícios e e-mails.

## **16. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO**

**16.1.** A Contratada será paga pelos serviços efetivamente executados, de acordo com o previsto a seguir sempre em concordância com a Fiscalização do Contrato, de acordo com os preços integrantes na proposta aprovada. Os preços unitários deverão incluir todos os custos diretos e indiretos para a execução dos serviços, de acordo com as condições previstas neste Termo de Referência, constituindo-se na única remuneração pelos trabalhos contratados e executados.

**16.2.** As parcelas somente serão pagas após a aprovação e/ou autorização pela Equipe de Fiscalização da Contratante.

**16.3.** O pagamento dos serviços se dará mediante entrega de levantamentos, relatórios e projetos apresentados de cada etapa, e após aprovação pelo Município, sujeito às seguintes condições:

- a) O serviço que não seja executado em plena conformidade com o termo de referência, não terá faturamento e ficará suscetível de aplicação de sanções constantes em contrato;
- b) A protocolização no Município de qualquer serviço ou produto, não formaliza por si só, a entrega para fins de pagamento, sem que ocorra a prévia verificação e aceite do conteúdo entregue pela fiscalização.
- c) A verificação e aceite prévios do conteúdo entregue à fiscalização de qualquer serviço ou produto deverá ser realizado em até 10 dias úteis.
- d) A Fiscalização terá o prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos após o aceite para a avaliação e aprovação do produto entregue. Caso seja encontrada alguma “não conformidade” a fiscalização comunicará o fato à Contratada, que terá até 5



(cinco) dias úteis para sua correção, contados a partir do recebimento da notificação.

**16.4.** Desde que a Contratada comprove a perfeita execução dos serviços, em conformidade com as especificações contratuais, estes serão pagos da seguinte forma:

**16.5.** O pagamento será efetuado a cada entrega de produto, em conformidade com percentual especificado no cronograma físico-financeiro, acompanhado da respectiva nota fiscal, **até o 30.º dia consecutivo, após o ateste realizado** pelo servidor responsável/fiscal do contrato. A data do referido ateste será a mesma informada na emissão/inclusão do Termo de Fiscalização.

**16.6.** A CONTRATADA deverá emitir documento fiscal em conformidade com a legislação tributária, sob pena de devolução para que haja o acerto do faturamento.

**16.6.1.** Na hipótese de existência de erros na nota fiscal de cobrança e/ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento será interrompido e ficará pendente até que a CONTRATADA adote as medidas saneadoras, voltando a correr na sua íntegra após a CONTRATADA ter solucionado o problema, seguindo a legislação vigente quanto à ordem cronológica de pagamentos do CONTRATANTE.

**16.7.** Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

**16.8.** A atualização financeira dos valores a serem pagos terá como base a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, contados desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento.

**16.9.** Para fins de adjudicação, homologação e empenho, o preço do item/grupo poderá sofrer, automaticamente, uma pequena variação **para menos**, resultante da necessidade de serem obtidos valores unitários com **até duas casas decimais**, sendo que serão desconsideradas todas as casas posteriores à **segunda**.



**16.10.** Havendo subcontratação de serviços autorizados por este Contrato e pelo Edital, a CONTRATADA deverá anexar às faturas, o Contrato de Prestação de Serviço firmado com a subcontratada e, se esta for pessoa jurídica, a CONTRATADA deverá anexar às faturas, ainda, cópias autenticadas das guias do INSS e do FGTS da subcontratada, acompanhadas da folha de pagamento dos empregados da subcontratada ligados diretamente ao serviço.

## **17. DO REAJUSTE**

**17.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado, ou seja, junho de 2025;

**17.1.1.** Após o transcurso do prazo inicial de 12 (doze) meses, conforme disposto no subitem anterior, os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados, a critério da CONTRATANTE, mediante aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

O reajuste incidirá exclusivamente sobre as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**17.1.2.** O reajuste deverá ser pleiteado pela CONTRATADA em até 90 (noventa) dias após a ocorrência do lapso temporal que o autoriza, nos termos do subitem anterior, desde que ainda vigente o contrato.

**17.1.3.** Não requerido o reajuste no prazo previsto no subitem anterior, haverá a renúncia tácita a este.

**17.1.4.** Os pedidos de reajuste deverão ser encaminhados diretamente à Secretaria Municipal da Fazenda, aos cuidados do Gabinete do Secretário Adjunto da Despesa (SMF/GSAD).

## **18. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**



**18.1.** Será exigida garantia de execução contratual, nos termos do art. 98 da Lei nº 14.133/2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, com o objetivo de assegurar a fiel execução das obrigações pactuadas.

**18.2.** A garantia poderá ser prestada por caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, fiança bancária ou seguro-garantia, conforme as modalidades previstas no art. 96 da referida Lei.

## **19. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

**19.1.** Os critérios de sustentabilidade encontram-se pormenorizados no tópico Descrição dos Requisitos da Contratação do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

## **20. DO ATENDIMENTO AO DISPOSTO NA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI N. 13.709/2018 (LGPD)**

**20.1.** A CONTRATADA fica obrigada a:

- a)** cumprir as solicitações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- b)** cumprir com o estabelecido pelo CONTRATANTE para o tratamento de dados e dentro das finalidades necessárias ao cumprimento do objeto contratado;
- c)** guardar o mais absoluto sigilo sobre os dados pessoais que lhes forem confiados por força da execução do contrato, estendendo tal obrigação a eventuais empregados, assumindo a responsabilidade e as consequências advindas da sua divulgação não autorizada ou utilização indevida, inclusive cível e penal;
- d)** não utilizar os dados obtidos por meio desse ajuste para finalidade diversa;
- e)** notificar o CONTRATANTE em caso de vazamento de dados que conduza à destruição,



perda, alteração ou divulgação não autorizada de dados, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da descoberta da referida violação;

**f)** fornecer informações úteis ao CONTRATANTE sobre a natureza e âmbito dos Dados Pessoais possivelmente afetados e as medidas corretivas tomadas ou planejadas;

**g)** implementar medidas corretivas a fim de impedir violações e a fim de limitar o seu impacto sobre os titulares de dados, na medida do possível.

**h)** considerar como propriedade exclusiva da CONTRATANTE todos os dados, documentos, cadastros, levantamentos, projetos, relatórios e demais produtos técnicos gerados ou coletados no âmbito da execução contratual, sendo vedada sua reutilização, divulgação ou comercialização sem autorização expressa;

**i)** observando ao disposto no art. 35, §6º, da Lei nº 13.465/2017, ceder à CONTRATANTE, de forma irrevogável e irretroatável, os direitos autorais patrimoniais sobre todos os produtos intelectuais desenvolvidos no âmbito do contrato, permitindo sua livre reprodução, adaptação, publicação e uso institucional;

## **21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**21.1.** Ao fornecedor responsável pelas infrações administrativas dispostas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, poderão ser aplicadas as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa;

a) compensatória; e

b) de mora.

III – impedimento de licitar e contratar;



IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**21.1.1.** As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 16.1. poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II, alínea “a”.

**21.1.2.** A sanção de advertência somente poderá ser aplicada de forma isolada em hipóteses de inexistência de prejuízo ao erário, ao funcionamento dos serviços públicos ou aos munícipes, ainda que indiretamente.

**21.1.3** A advertência não poderá ser aplicada de forma isolada quando o fornecedor for reincidente.

**21.1.4.** A sanção de multa compensatória será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, calculada na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato, não podendo ser inferior a 1% (um por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor contratado, observando-se os parâmetros dispostos nos arts. 5º e 11 do Decreto Municipal nº 59/2024.

**21.1.5.** O valor da multa de mora ou compensatória aplicada será:

I – retido dos pagamentos devidos pelo órgão ou entidade, incluindo pagamentos decorrentes de outros contratos firmados com o contratado;

II – descontado do valor da garantia prestada, se houver;

III – pago por meio de documento próprio de arrecadação do Município; ou

IV – cobrado judicialmente.

**21.1.5.1.** O não pagamento do valor integral das multas arbitradas poderá ser objeto de protesto, nos termos do art. 1º da Lei Federal nº 9.492 de 1997.

**21.1.6.** Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição



de penalidade mais grave, observando-se os parâmetros estabelecidos no arts. 7º e 11 do Decreto Municipal nº 59/2024.

**21.1.7.** Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos, observando-se os parâmetros estabelecidos no art. 11 do Decreto Municipal nº 59/2024, aos responsáveis pelas seguintes infrações:

I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**21.1.8.** Os demais procedimentos relativos às apurações de infrações, aplicação de sanções administrativas aos fornecedores, bem como as respectivas dosimetrias destas, serão regidos pelo Decreto Municipal nº 59, de 8 de Fevereiro de 2024 e pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021.

## **22. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**22.1.** As despesas decorrentes deste objeto correrão por conta da(s) dotação(ões) orçamentária(s) do(s) Órgão(s) requisitante(s), a ser(em) informada(s) no Pedido e Autorização (PA).

## **23. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



**23.1.** Dúvidas referentes ao objeto devem ser sanadas através de pedido de esclarecimento, o qual deve ser apresentado via sistema, nos termos do edital.

**23.2.** Fazem parte deste Termo de Referência:

Anexo I – Planilhas Orçamentárias

Anexo II - Desembolso

Anexo III - Cronograma físico-financeiro

Anexo IV – Forma e critérios de seleção do fornecedor;

Anexo V - Termo de compromisso de disponibilização futura – Coordenador;

Anexo VI - Termo de compromisso de disponibilização futura – Profissional de topografia/cartografia

Anexo VII - Termo de compromisso de disponibilização futura - Profissional adicional: arquiteto(a) ou engenheiro(a) civil com pós-graduação ou especialização em urbanismo

Anexo VIII - Declaração de disponibilidade de equipamentos e pessoal técnico adequado para execução do objeto licitado e indicação do(s) responsável(eis) técnico(s);

Anexo IX - Modelo de declaração de reconhecimento do local da obra/serviço;

Anexo X - Termo de compromisso para elaboração dos programas de prevenção de segurança e saúde no trabalho;

Anexo XI - Modelo de declaração de habilitações;

Lucas Skrsypesak Kirchner  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A148799-0  
Matrícula: 126490

Carolina R. de O. M. Zart  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A45070-7  
Matrícula: 124356

**Profissionais Responsáveis pela elaboração do Termo de Referência**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CANOAS**  
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização  
Fundiária

SEI nº 24.0.000032300-0

Fabiano Siqueira  
Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária  
Matrícula: 128219

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**



ANEXO I  
PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS

ITEM 1 (PRODUTO I)					
Fonte <sup>3</sup>	Preços	Desvio Padrão (A)	Média Aritmética (B)	Coefficiente de Variação (C) = A/B	Preço unitário de referência
AEROGEO <sup>4</sup>	R\$ 153,75	R\$ 131,20	R\$ 309,95	42,33%	<b>R\$ 350,00<sup>1</sup></b>
ENCOP <sup>4</sup>	R\$ 170,00				
INSTITUTO SOMA <sup>2</sup>	R\$ 376,00				
REURBANE <sup>4</sup>	R\$ 350,00				
GARDEN <sup>4</sup>	R\$ 500,00				

<sup>1</sup> Foi utilizada a mediana dos valores, tendo em vista que o coeficiente de variação é superior a 25%, conforme item 5 do ETP.

<sup>2</sup> Orçamento original de 27/06/2025 retificado após esclarecimentos quanto ao escopo do serviço (ver anexo III do ETP).

<sup>3</sup> O orçamento fornecido pela empresa Regularize, no dia 09/07/2025, foi desconsiderado, tendo em vista que constataram-se divergências entre o escopo solicitado no pedido de orçamento nº 141/2025 e o escopo orçado pela empresa, conforme esclarecimentos prestados por e-mail (ver anexo III do ETP).

<sup>4</sup> Os orçamentos originais contendo apenas o valor global das propostas foram revisados pelas empresas para atender ao item 62 do Parecer Jurídico SMLC/DJ nº 438/2025: “*recomenda-se que (...) sejam solicitados orçamentos especificando o preço de cada um dos serviços ali indicados e não somente o valor global da proposta, a fim de tornar possível a comparação entre os serviços específicos (plantas e memoriais)*”.



ITEM 2 (PRODUTOS II E III)					
Fonte <sup>3</sup>	Preços	Desvio Padrão (A)	Média Aritmética (B)	Coefficiente de Variação (C) = A/B	Preço de Referência
AEROGEO <sup>4</sup>	R\$ 153,75	R\$ 182,78	R\$ 299,80	60,97%	<b>R\$ 170,00<sup>1</sup></b>
ENCOP <sup>4</sup>	R\$ 170,00				
INSTITUTO SOMA <sup>2</sup>	R\$ 160,23				
REURBANE <sup>4</sup>	R\$ 615,00				
GARDEN <sup>4</sup>	R\$ 400,00				

<sup>1</sup> Foi utilizada a mediana dos valores, tendo em vista que o coeficiente de variação é superior a 25%, conforme item 5 do ETP.

<sup>2</sup> Orçamento original de 27/06/2025 retificado após esclarecimentos quanto ao escopo do serviço (ver anexo III do ETP).

<sup>3</sup> O orçamento fornecido pela empresa Regularize, no dia 09/07/2025, foi desconsiderado, tendo em vista que constataram-se divergências entre o escopo solicitado no pedido de orçamento nº 141/2025 e o escopo orçado pela empresa, conforme esclarecimentos prestados por e-mail (ver anexo III do ETP).

<sup>4</sup> Os orçamentos originais contendo apenas o valor global das propostas foram revisados pelas empresas para atender ao item 62 do Parecer Jurídico SMLC/DJ nº 438/2025: “*recomenda-se que (...) sejam solicitados orçamentos especificando o preço de cada um dos serviços ali indicados e não somente o valor global da proposta, a fim de tornar possível a comparação entre os serviços específicos (plantas e memoriais)*”.



ITEM 3 (PRODUTOS IV E V)					
Fonte <sup>3</sup>	Preços	Desvio Padrão (A)	Média Aritmética (B)	Coefficiente de Variação (C) = A/B	Preço de Referência
AEROGEO <sup>4</sup>	R\$ 92,25	R\$ 80,22	R\$ 155,10	51,72%	<b>R\$ 100,00<sup>1</sup></b>
ENCOP <sup>4</sup>	R\$ 100,00				
INSTITUTO SOMA <sup>2</sup>	R\$ 78,26				
REURBANE <sup>4</sup>	R\$ 265,00				
GARDEN <sup>4</sup>	R\$ 240,00				

<sup>1</sup> Foi utilizada a mediana dos valores, tendo em vista que o coeficiente de variação é superior a 25%, conforme item 5 do ETP.

<sup>2</sup> Orçamento original de 27/06/2025 retificado após esclarecimentos quanto ao escopo do serviço (ver anexo III do ETP).

<sup>3</sup> O orçamento fornecido pela empresa Regularize, no dia 09/07/2025, foi desconsiderado, tendo em vista que constataram-se divergências entre o escopo solicitado no pedido de orçamento nº 141/2025 e o escopo orçado pela empresa, conforme esclarecimentos prestados por e-mail (ver anexo III do ETP).

<sup>4</sup> Os orçamentos originais contendo apenas o valor global das propostas foram revisados pelas empresas para atender ao item 62 do Parecer Jurídico SMLC/DJ nº 438/2025: “*recomenda-se que (...) sejam solicitados orçamentos especificando o preço de cada um dos serviços ali indicados e não somente o valor global da proposta, a fim de tornar possível a comparação entre os serviços específicos (plantas e memoriais)*”.



ITEM 4 (PRODUTOS VI, VII E VIII)					
Fonte <sup>3</sup>	Preços	Desvio Padrão (A)	Média Aritmética (B)	Coefficiente de Variação (C) = A/B	Preço de Referência
AEROGEO <sup>4</sup>	R\$ 153,75	R\$ 107,04	R\$ 223,20	47,96%	<b>R\$ 170,00<sup>1</sup></b>
ENCOP <sup>4</sup>	R\$ 170,00				
INSTITUTO SOMA <sup>2</sup>	R\$ 122,25				
REURBANE <sup>4</sup>	R\$ 250,00				
GARDEN <sup>4</sup>	R\$ 420,00				

<sup>1</sup> Foi utilizada a mediana dos valores, tendo em vista que o coeficiente de variação é superior a 25%, conforme item 5 do ETP.

<sup>2</sup> Orçamento original de 27/06/2025 retificado após esclarecimentos quanto ao escopo do serviço (ver anexo III do ETP).

<sup>3</sup> O orçamento fornecido pela empresa Regularize, no dia 09/07/2025, foi desconsiderado, tendo em vista que constataram-se divergências entre o escopo solicitado no pedido de orçamento nº 141/2025 e o escopo orçado pela empresa, conforme esclarecimentos prestados por e-mail (ver anexo III do ETP).

<sup>4</sup> Os orçamentos originais contendo apenas o valor global das propostas foram revisados pelas empresas para atender ao item 62 do Parecer Jurídico SMLC/DJ nº 438/2025: “*recomenda-se que (...) sejam solicitados orçamentos especificando o preço de cada um dos serviços ali indicados e não somente o valor global da proposta, a fim de tornar possível a comparação entre os serviços específicos (plantas e memoriais)*”.



<b>ITEM 5 (PRODUTO IX)</b>					
Fonte <sup>3</sup>	Preços	Desvio Padrão (A)	Média Aritmética (B)	Coefficiente de Variação (C) = A/B	Preço de Referência
AEROGEO <sup>4</sup>	R\$ 61,50	R\$ 100,69	R\$ 140,74	71,54%	<b>RS 70,00<sup>1</sup></b>
ENCOP <sup>4</sup>	R\$ 70,00				
INSTITUTO SOMA <sup>2</sup>	R\$ 47,21				
REURBANE <sup>4</sup>	R\$ 285,00				
GARDEN <sup>4</sup>	R\$ 240,00				

<sup>1</sup> Foi utilizada a mediana dos valores, tendo em vista que o coeficiente de variação é superior a 25%, conforme item 5 do ETP.

<sup>2</sup> Orçamento original de 27/06/2025 retificado após esclarecimentos quanto ao escopo do serviço (ver anexo III do ETP).

<sup>3</sup> O orçamento fornecido pela empresa Regularize, no dia 09/07/2025, foi desconsiderado, tendo em vista que constataram-se divergências entre o escopo solicitado no pedido de orçamento nº 141/2025 e o escopo orçado pela empresa, conforme esclarecimentos prestados por e-mail (ver anexo III do ETP).

<sup>4</sup> Os orçamentos originais contendo apenas o valor global das propostas foram revisados pelas empresas para atender ao item 62 do Parecer Jurídico SMLC/DJ nº 438/2025: “*recomenda-se que (...) sejam solicitados orçamentos especificando o preço de cada um dos serviços ali indicados e não somente o valor global da proposta, a fim de tornar possível a comparação entre os serviços específicos (plantas e memoriais)*”.



Composição do preço unitário de referência:

Item	Produtos a serem elaborados	Preço Unitário de Referência
1	Produto I	R\$ 350,00
2	Produtos II e III	R\$ 170,00
3	Produtos IV e V	R\$ 100,00
4	Produtos VI, VII e VIII	R\$ 170,00
5	Produto IX	R\$ 70,00
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 860,00</b>

Composição do preço global de referência:

Quantidade (unidades imobiliárias)	Preço Unitário de Referência	Preço Total de Referência
300	R\$ 860,00	<b>R\$ 258.000,00</b>



**ANEXO II**  
**DESEMBOLSO**

ITEM	PRODUTOS A SEREM ELABORADOS	VALOR UNITÁRIO DE REFERÊNCIA	PERCENTUAL DE DESEMBOLSO
1	I	R\$ 350,00	40,70%
2	II e III	R\$ 170,00	19,77%
3	IV e V	R\$ 100,00	11,63%
4	VI, VII e VIII	R\$ 170,00	19,77%
5	IX	R\$ 70,00	8,13%
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 860,00</b>	<b>100%</b>

Nota 1: Os percentuais de desembolso indicados são aproximados, resultantes do arredondamento das proporções entre os valores unitários e o valor total estimado. Para todos os efeitos, prevalecem os valores unitários de referência constantes desta planilha.

Nota 2: Os produtos II e III, IV e V, e VI, VII e VIII foram agrupados nos itens 2, 3 e 4, respectivamente, em razão da interdependência técnica e do paralelismo operacional existentes entre eles. Tal consolidação tem caráter metodológico e orçamentário, uma vez que cada item representa uma unidade funcional de execução e pagamento, compatível com o fluxo natural das etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

A aglutinação visa evitar sobreposição de medições, simplificar o controle físico-financeiro e





assegurar coerência técnica entre produtos complementares, sem comprometer a transparência, a rastreabilidade dos custos ou a aferição individual dos resultados. Esclarece-se, ainda, que a unidade orçamentária adotada para fins de estimativa de custos e desembolso é o item, conforme o agrupamento ora apresentado, mantendo-se integralmente o detalhamento e a individualização dos produtos nos instrumentos de medição, fiscalização e atesto contratual.

Ressalta-se que a estrutura de agrupamento de produtos por itens foi inspirada na metodologia já utilizada no Contrato nº 051/2024, atualmente em execução nesta Prefeitura, cujo desempenho tem se mostrado tecnicamente adequado e administrativamente eficiente. Essa referência serviu de baliza para o aprimoramento deste Termo de Referência.



**ANEXO III**  
**CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

DESCRIÇÃO			MESES												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
ITEM 1	Produto I	Levantamento Planialtimétrico Cadastral													
ITEM 2	Produto II	Planta Urbanística Cadastral													
	Produto III	Planta de Estudo de Viabilidade Urbanística													
ITEM 3	Produto IV	Planta de Demarcação Urbanística													
	Produto V	Memorial Descritivo da Área													
ITEM 4	Produto VI	Planta das Áreas Públicas													
	Produto VII	Memoriais Descritivos das Áreas Públicas													
	Produto VIII	Memoriais Descritivos dos Lotes													
ITEM 5	Produto IX	Planilha de Imóveis													
Valor mensal (R\$)			0,00	0,00	105.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.000,00	30.000,00	0,00	0,00	51.000,00	21.000,00
Percentual contratual mensal (%)			0,00%	0,00%	40,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	19,77%	11,63%	0,00%	0,00%	19,77%	8,13%
Valor mensal acumulado (R\$)			0,00	0,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	156.000,00	186.000,00	186.000,00	186.000,00	237.000,00	258.000,00
Percentual acumulado (%)			0,00%	0,00%	40,70%	40,70%	40,70%	40,70%	40,70%	60,47%	72,10%	72,10%	72,10%	91,87%	100,00%
<b>VALOR GLOBAL</b>			<b>R\$ 258.000,00</b>												
<p><b>Legenda</b></p> <p> Mês de desenvolvimento do produto       Mês de desenvolvimento e entrega do produto</p>															



## **ANEXO IV**

### **FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**1.1.** O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento por **MENOR PREÇO**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

**1.1.1. Da divisão da licitação:** adjudicação por lote único, conforme disposto no Estudo Técnico Preliminar.

**1.1.2.** Modo de Disputa: aberto.

## **2. DA HABILITAÇÃO**

**2.1.** Deverão ser apresentados profissionais devidamente registrados nos conselhos competentes, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviços de características semelhantes, para fins de contratação.

**2.2.** A licitante deverá comprovar sua aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, por meio da apresentação de documentação que comprove a sua **qualificação técnico-operacional** na execução anterior de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 da Lei nº 14.133 /2021, contendo as seguintes exigências mínimas:

**2.2.1.** Atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente assinados, que comprovem a execução de serviços compatíveis com o objeto contratual, especialmente:

- a. Elaboração de projetos urbanísticos voltados à regularização fundiária, totalizando, no mínimo, 1,8 hectares;
- b. Realização de levantamentos planialtimétricos georreferenciados, aplicados à regularização fundiária, abrangendo, no mínimo, 150 lotes;



**2.2.1.1.** Os atestados deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a. Nome do contratado e do contratante;
- b. Tipo ou natureza do serviço executado;
- c. Descrição detalhada dos serviços realizados e seus respectivos quantitativos;
- d. Número da respectiva ART ou RRT que vincule o responsável técnico à execução;
- e. Endereço completo da execução dos serviços;
- f. Data de início e conclusão da execução contratual;
- g. Nome completo, título e conselho profissional dos responsáveis técnicos;
- h. Número do contrato ou documento equivalente que deu origem à execução.
- i. Assinatura do responsável pela contratante emitente, com identificação do nome completo, cargo/função e, quando aplicável, assinatura digital válida conforme legislação vigente.

**2.2.1.2.** Não serão aceitos atestados de serviços inacabados, parcialmente executados ou realizados em consórcio.

**2.2.1.3.** Os atestados apresentados deverão estar acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT) emitidas pelo conselho profissional competente – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) – em nome do profissional responsável pela execução dos serviços, vinculando-o à empresa contratada à época da execução.

**2.2.1.4.** A qualificação técnico-operacional também poderá ser comprovada através de atestado acompanhado de Certidão de Acervo Operacional (CAO ou CAT-O).

**2.2.1.** O(s) profissional(is) indicado(s) pela licitante para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional, deverá(ão) participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo contratante.



**2.2.2.** Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

**2.2.3.** Prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

**2.2.4.** Registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

**2.2.5.** Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

**2.2.6.** Declaração formal, conforme modelo anexo, de disponibilidade dos equipamentos adequados à realização do objeto, bem como do pessoal técnico adequado e de indicação do(s) Responsável(eis) Técnico(s) pela execução do objeto da licitação, sendo este (s) no mínimo, 01 Engenheiro Civil ou Arquiteto devidamente registrado(s) no CREA/CAU, assinada por representante legal ou por procurador / credenciado, munido de procuração hábil, nos termos da Lei, ou de carta de credenciamento, nos termos do modelo anexo.

**2.2.7.** A prova de que o responsável técnico indicado pertence ao quadro da licitante na data da abertura da licitação, deverá ser feita mediante a apresentação de carteira profissional (CTPS) ou ficha de registro de empregados (FRE), no caso de vínculo empregatício, de ato constitutivo, contrato social ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário, admitindo-se, também, Contrato de Prestação de Serviço.

**2.3.** A **qualificação técnico-profissional** será comprovada mediante a apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado pelo CREA/CAU e acompanhado(s) da(s) CAT(s), emitida pelo CREA/CAU e outros meios definidos no item 4 do Termo de Referência, demonstrando que os profissionais indicados para a **Equipe Técnica** (item 4.1.1 do Termo de Referência) já



executaram serviços compatíveis com o objeto, conforme detalhamento constante do item 4 do Termo de Referência.

**2.3.1.** Todos os profissionais que comporão a equipe técnica deverão ser designados no momento da habilitação, através de Termos de Disponibilização Futura, conforme anexos V a VII.

**2.3.2.** O(s) profissional(is) indicado(s) pela licitante para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional, deverá(ão) participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo contratante.

**2.4.** As CATs deverão estar acompanhadas das correspondentes Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o conselho de registro do profissional;

**2.5.** Toda a documentação deverá evidenciar de forma inequívoca a execução efetiva e a compatibilidade técnica dos serviços com o objeto da contratação, sendo admitida a apresentação de múltiplos documentos para comprovação cumulativa dos quantitativos exigidos.

**2.6.** Deverá ser apresentada declaração de reconhecimento do local de execução, assinada pelo responsável técnico indicado, conforme modelo anexo.

**2.7.** A realização da vistoria não se consubstancia em condição para a participação na licitação, ficando, contudo, as licitantes cientes que após a apresentação das propostas não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores no sentido da inviabilidade de cumprir com as obrigações, face ao desconhecimento dos serviços e de dificuldades técnicas não previstas;

**2.8.** Deverá ser apresentada declaração formal, conforme modelo anexo, de que a licitante se compromete a elaborar os Programas de Prevenção de Segurança e Saúde no Trabalho,



conforme anexo e assinados pelo representante legal da empresa ou por procurador / credenciado, munido de procuração hábil nos termos da Lei, ou de carta de credenciamento, nos termos do modelo anexo.

**2.9.** Não serão aceitos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que tenham dado causa à aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar ou de inidoneidade para licitar ou contratar em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

**2.10.** A empresa a ser contratada deverá apresentar o currículo dos integrantes da equipe técnica mínima, contendo no mínimo, as informações da formação acadêmica, pós-graduação, empresas onde trabalhou/trabalha, período, cargos e descrição dos principais projetos desenvolvidos.

### **3. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

7.1. O licitante vencedor terá o prazo de até 5 (cinco) dias consecutivos para assinatura do Termo de Contrato, contados da data de convocação feita, por escrito, pelo Município.

7.2. O prazo poderá ser prorrogado a critério da Administração, mediante apresentação de justificativa formal pelo contratado.

7.3. A assinatura do Contrato poderá ser por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI), desde que o contratado possua certificado digital emitido por uma Autoridade Certificadora (AC) credenciada na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP - Brasil), na forma da legislação vigente.

7.3.1. O cadastro poderá ser realizado via sítio eletrônico do município, na aba Serviços > Carta de Serviços > SEI! Usuário Externo.



**ANEXO V**  
**TERMO DE COMPROMISSO DE DISPONIBILIZAÇÃO FUTURA –**  
**COORDENADOR**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu representante legal infra-assinado, para fins de participação na Concorrência Eletrônica nº \_\_\_\_\_, declara e se compromete a:

1. Indicar o(a) profissional abaixo qualificado(a) para atuar como **Coordenador -** profissional de nível superior Arquiteto(a) e/ou Engenheiro(a) Civil descrito no item 4.1.1.1 do Termo de Referência - dos serviços objeto da contratação:

**Nome:** \_\_\_\_\_

**Profissão:** \_\_\_\_\_

**Registro profissional (CAU/CREA):** \_\_\_\_\_

2. O(a) profissional acima assina o presente termo em conjunto, declarando ciência de que sua experiência e capacidade técnica estão sendo apresentadas para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional.
3. A documentação comprobatória do profissional indicado será apresentada na fase de habilitação e, caso ocorra substituição na fase de contratação, a empresa se compromete a indicar outro profissional com qualificação igual ou superior, cuja comprovação será submetida à análise da Administração.



Declaram ainda que o(a) profissional indicado(a) não sofreu sanções de impedimento de licitar e contratar, nem se encontra com registro de inidoneidade ou restrição ética-disciplinar perante o respectivo Conselho Profissional (CAU/CREA), em decorrência de sua atuação técnica ou profissional.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Representante legal da empresa

\_\_\_\_\_  
Profissional indicado – ciência e compromisso



**ANEXO VI**

**TERMO DE COMPROMISSO DE DISPONIBILIZAÇÃO FUTURA –  
PROFISSIONAL DE TOPOGRAFIA/CARTOGRAFIA**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu representante legal infra-assinado, para fins de participação na Concorrência Eletrônica nº \_\_\_\_\_, declara e se compromete a:

1. Indicar o(a) profissional abaixo qualificado(a) para atuar como responsável pelos levantamentos topográficos georreferenciados - profissional de nível superior, Engenheiro(a) Agrimensor(a), Engenheiro(a) Cartográfico(a), Arquiteto(a) e/ou Engenheiro(a) Civil descrito no item 4.1.1.2 do Termo de Referência - vinculados à regularização fundiária:

**Nome:** \_\_\_\_\_

**Profissão:** \_\_\_\_\_

**Registro profissional (CAU/CREA):** \_\_\_\_\_

2. O(a) profissional acima assina o presente termo em conjunto, declarando ciência de que sua experiência e capacidade técnica estão sendo apresentadas para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional.
3. A documentação comprobatória do profissional indicado será apresentada na fase de habilitação e, caso ocorra substituição na fase de contratação, a empresa se



compromete a indicar outro profissional com qualificação igual ou superior, cuja comprovação será submetida à análise da Administração.

Declaram ainda que o(a) profissional indicado(a) não sofreu sanções de impedimento de licitar e contratar, nem se encontra com registro de inidoneidade ou restrição ética-disciplinar perante o respectivo Conselho Profissional (CAU/CREA), em decorrência de sua atuação técnica ou profissional.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Representante legal da empresa

\_\_\_\_\_  
Profissional indicado – ciência e compromisso



## ANEXO VII

### TERMO DE COMPROMISSO DE DISPONIBILIZAÇÃO FUTURA - PROFISSIONAL ADICIONAL: ARQUITETO(A) OU ENGENHEIRO(A) CIVIL COM PÓS-GRADUAÇÃO OU ESPECIALIZAÇÃO EM URBANISMO

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu representante legal infra-assinado, para fins de participação na Concorrência Eletrônica nº \_\_\_\_\_, declara e se compromete a:

1. Indicar o(a) profissional abaixo qualificado(a) para atuar como responsável pelo **atendimento ao item 4.1.1.3** do Termo de Referência, na função de Arquiteto(a) e Urbanista, regularmente inscrito(a) no CAU, ou Engenheiro(a) Civil com pós-graduação ou especialização em Urbanismo, com experiência comprovada em programas ou projetos de Regularização Fundiária Urbana::

**Nome:** \_\_\_\_\_

**Profissão:** \_\_\_\_\_

**Registro profissional (CAU/CREA):** \_\_\_\_\_

2. O(a) profissional acima assina o presente termo em conjunto, declarando ciência de que sua experiência e capacidade técnica estão sendo apresentadas para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional.
3. A documentação comprobatória do profissional indicado será apresentada na fase de habilitação e, caso ocorra substituição na fase de contratação, a empresa se



compromete a indicar outro profissional com qualificação igual ou superior, cuja comprovação será submetida à análise da Administração.

Declaram ainda que o(a) profissional indicado(a) não sofreu sanções de impedimento de licitar e contratar, nem se encontra com registro de inidoneidade ou restrição ética-disciplinar perante o respectivo Conselho Profissional (CAU/CREA), em decorrência de sua atuação técnica ou profissional.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Representante legal da empresa

\_\_\_\_\_  
Profissional indicado – ciência e compromisso



ANEXO VIII

**DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE EQUIPAMENTOS E PESSOAL  
TÉCNICO ADEQUADO PARA EXECUÇÃO DO OBJETO LICITADO E  
INDICAÇÃO DO (S) RESPONSÁVEL (EIS) TÉCNICO(S)**

Declaramos, sob as penas da Lei, que a licitante \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_,  
dispõe das **instalações**, dos **equipamentos** e **peçoal técnico** adequados para a execução do  
objeto da licitação.

Declaramos, ainda, que será o(a) Responsável Técnico pela execução dos serviços objeto do  
presente certame, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no  
(Conselho competente) \_\_\_\_\_ sob os n.º \_\_\_\_\_, pertencente ao quadro  
permanente, detentor(a) do acervo técnico apresentado neste processo licitatório.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante da licitante

\_\_\_\_\_  
Nome do representante da licitante



**ANEXO IX**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DO LOCAL DA  
OBRA/SERVIÇO**

Eu, (Arquiteto/Engenheiro) \_\_\_\_\_, inscrito no  
(conselho competente) sob o nº \_\_\_\_\_, responsável técnico da empresa  
\_\_\_\_\_, venho pelo presente declarar,  
sob as penas da lei e em atendimento ao Edital nº. 135/2023, que fiz o reconhecimento das  
condições do local, comprovando a viabilidade para a execução do objeto deste certame, de  
acordo com as especificações técnicas que integram o Edital e seus Anexos.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do responsável técnico da licitante

\_\_\_\_\_  
Nome do responsável técnico da licitante



**ANEXO X**

**TERMO DE COMPROMISSO PARA ELABORAÇÃO DOS PROGRAMAS DE  
PREVENÇÃO DE SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO**

A licitante \_\_\_\_\_, CNPJ nº. \_\_\_\_\_ por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a). \_\_\_\_\_, se compromete a elaborar os Programas de Prevenção de Segurança e Saúde no Trabalho, previstos nas Normas Regulamentadoras (PCMSO, PPRA, PCMAT) e demais medidas previstas na legislação pertinente.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante da licitante

\_\_\_\_\_  
Nome do representante da licitante



## **ANEXO XI**

### **MODELO DE DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÕES**

(Razão Social da licitante) \_\_\_\_\_, por meio de seu Responsável Legal, declara, sob as penas da lei que:

- 1) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- 2) Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.
- 3) Não desenvolve trabalho noturno, perigoso ou insalubre com pessoas menores de dezoito anos, nem qualquer trabalho com menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, demonstrando cumprimento do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da CF/88
- 4) Não possui em seu quadro societário, servidores efetivos e/ou comissionados vinculados ao município de Canoas ou de suas autarquias e fundações, incluídos na condição de sócios e/ou administradores.
- 5) Não estar temporariamente suspensa de participar de licitação e/ou impedida de contratar com a Administração, não ter sido declarada inidônea de licitar ou contratar com a Administração Pública;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE CANOAS**  
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização  
Fundiária

SEI nº 24.0.000032300-0

Declara, ainda que todo e qualquer fato que importe em modificação da situação ora declarada será imediatamente comunicada, por escrito, à SMLC do Município de Canoas/RS.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

---

**Nome completo e assinatura do representante legal da empresa**