



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



**TERMO DE REFERENCIA**  
**PROJETO BÁSICO**

**1. DO OBJETO**

1.1. Contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços técnicos profissionais especializados de todo o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S – previsto na Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017 no Município de Entre Folhas, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	PRODUTO	UNIDADE	QUANTIDADE UNIDADE IMOBILIÁRIA
1	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S no Município de Entre Folhas – MG, prevista na Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017.	Unidade Imobiliária	2.060

1.2. A Reurb-S será aplicável aos núcleos urbanos informais denominados “Bairro Dr. Eduardo”; “Bairro Aparecida”; “Bairro Centro; “Bairro Marcelo Siqueira” ou “Bairro Novo” ou “Bairro Nova Cidade; e, “Bairro Barreira”, conforme Decreto nº. 018/2019.

**2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. Como sabido, a Reurb-S é uma inovação legislativa recente e abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes (art. 9º da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017). Assim, como é de notório conhecimento, no Município de Entre Folhas a maioria dos imóveis encontram-se em situação irregular em decorrência do êxodo rural, o que, por consequência, acaba gerando perda de receita pública. Portanto, a medida objetivada com esta licitação, com amparo na Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017, visa com que o Poder Executivo Municipal conceda, de fato, a propriedade de imóveis para famílias de baixa renda. Noutro giro, esta ação, converge a função social da propriedade, bem como objetiva a consecução de direitos fundamentais dos cidadãos, principalmente a sua dignidade humana e a moradia.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



**3. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1. Os serviços a serem prestados são técnicos profissionais especializados, nos termos do art. 13 da Lei Ordinária Nacional nº. 8.666/1993.

3.2. Os serviços a serem contratados constituem-se em atividades materiais acessórias, instrumentais, excepcionais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

3.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

**4. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA PARA A DESPESA**

4.1. O desembolso se fará mediante rubrica de dotação orçamentária 020203 04 122 0006 2.019 339039, conforme Estimativa Orçamentária e Financeira a ser emitida pela área competente.

**5. DA MODALIDADE**

5.1. A modalidade fica definida como TOMADA DE PREÇOS, podendo ser alterada após a colheita dos orçamentos.

**6. DO TIPO DE LICITAÇÃO**

6.1. A licitação deverá ser do tipo: MENOR PREÇO GLOBAL.

6.1.1 Justifica-se a contratação pelo menor preço global, tendo em vista que, apesar de abranger mais de um núcleo urbano informal a ser regularizado, os serviços acabam sendo os mesmos para todos, guardadas, logicamente, algumas peculiaridades locais, podendo, assim, as licitantes ofertarem um melhor preço, considerando o volume maior de serviço e a otimização do tempo e custos para tanto. Além disso, a Reurb-S é um processo administrativo, sendo que, dividi-la, por exemplo, em serviços, poderá comprometer a sua boa execução e finalidade, como, por exemplo, transferências de responsabilidades e atrasos de todo o processo por inexecução de determinados serviços, comprometendo a eficiência e gerando prejuízo ao interesse público.

**7. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

7.1. Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



7.1.1. A CONTRATADA ficará responsável pela realização de todo o processo da Reurb-S no Município de Entre Folhas, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento;

7.1.2. Compreende-se todo o processo da Reurb-S, a ser prestado pela CONTRATADA, as seguintes fases na devida ordem: i) requerimento do Poder Executivo Municipal; ii) processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes; iii) elaboração do projeto de regularização fundiária; iv) saneamento do processo administrativo; v) decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade e expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF; vi) registro da CRF aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada; e, vii) registro da Reurb-s, incluindo das unidades imobiliárias;

7.2. O processo da Reurb-S deverá ser formalizado, devidamente autuado, protocolado e numerado, desde o requerimento até a CRF com as cópias dos registros dos núcleos urbanos informais e unidades imobiliárias;

7.3. O requerimento da Reurb-S será feito pela CONTRATADA, nos termos do art. 14 da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017;

7.3.1. Eventual(is) requerimento(s) da Reurb-s apresentado(s) por meio dos demais legitimados nos incisos I a V do art. 14 da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017 contendo o(s) mesmo(s) objeto(s) licitado(s) não obsta a prestação dos serviços pela CONTRATADA, os quais devem ser desempenhados normalmente e em conjunto com o(s) requerimentos apresentados.

7.3.2. A CONTRATADA promoverá todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registros.

7.3.3. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb-s confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

7.4. Poderão ser empregados pela CONTRATADA, no âmbito da Reurb-S, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados a ser decido pelo CONTRATANTE, os seguintes institutos jurídicos:

7.4.1. a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



7.4.2. a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) , dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 , e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ;

7.4.3. a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

7.4.4. a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;

7.4.5. o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

7.4.6. a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

7.4.7. o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

7.4.8. a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

7.4.9. a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;

7.4.10. a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;

7.4.11. a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;

7.4.12. a concessão de uso especial para fins de moradia;

7.4.13. a concessão de direito real de uso;

7.4.14. a doação; e

7.4.15. a compra e venda.

7.5. Na Reurb-s eventualmente promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério da CONTRATANTE.

7.5.1. Nos casos previstos no item 7.5, serão encaminhados pela CONTRATADA ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb-s e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



7.6. A CONTRATANTE poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território, em caso de orientação da CONTRATADA para melhor execução e consecução dos serviços prestados, sendo que, neste caso a CONTRATADA deverá prestar a assessoria e consultoria necessária para a instituição.

7.7. A Reurb-s será instaurada por decisão da CONTRATANTE, mediante requerimento, por escrito, elaborado nos termos deste Projeto Básico pela CONTRATADA.

7.8. Na hipótese de requerimento(s) de outro(s) legitimado(s), havendo o indeferimento, a decisão da CONTRATANTE elaborada pela CONTRATADA, deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso, podendo articular para que se dê andamento apenas no requerimento da CONTRATANTE.

7.9. Instaurada a Reurb, a CONTRATADA deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado os núcleos urbanos informais a serem regularizados.

7.9.1. Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá a CONTRATADA notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

7.9.2. Tratando-se de imóveis públicos municipais, a CONTRATADA deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

7.9.3. Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017, devendo a CONTRATANTE adotar todas as medidas necessárias, tanto para o procedimento quanto para os atos materiais.

7.9.4. A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

7.9.5. A notificação da Reurb-s também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos: i) quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e, ii) quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



7.9.6. A ausência de manifestação dos indicados nos itens 7.9.1 a 7.9.5 será interpretada como concordância com a Reurb-s.

7.9.7. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, a CONTRATADA realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

7.9.8. O requerimento de instauração da Reurb-s ou, na forma de regulamento, as manifestações de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

7.10. A CONTRATADA deverá fazer o levantamento das informações socioeconômicas de cada unidade habitacional/ocupante existente nos núcleos informais urbanos para fins da Reurb-S.

7.11. Instaurada a Reurb-s, compete a CONTRATADA em nome da CONTRATANTE aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

7.12. A CONTRATANTE poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual, em caso de orientação da CONTRATADA para melhor execução e consecução dos serviços, sendo que, neste caso a CONTRATADA deverá prestar a assessoria e consultoria necessária para a criação.

7.12.1. O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o item 7.12 será estabelecido em ato da CONTRATANTE, mediante assessoria e consultoria da CONTRATADA, e, na falta do ato, pelo disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015 .

7.12.2. Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb-s, com consequente expedição da CRF.

7.12.3. A CONTRATANTE poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb-s, sempre que houver orientação nesse sentido da CONTRATADA, a qual deve prestar a assessoria e consultoria necessária para a instauração.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



7.12.4. A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb-s suspende a prescrição.

7.12.5. A CONTRATANTE poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça, em caso de orientação da CONTRATADA para melhor execução e consecução dos serviços, sendo que, neste caso a CONTRATADA deverá prestar a assessoria e consultoria necessária para a utilização.

7.13. O projeto de regularização fundiária se dará nos termos do art. 35 a 39 da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017;

7.14. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

7.14.1. levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores dos núcleos a serem regularizados;

7.14.2. planta do perímetro dos núcleos urbanos informais com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

7.14.3. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

7.14.4. projeto urbanístico;

7.14.5. memoriais descritivos;

7.14.6. proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

7.14.7. estudo técnico para situação de risco, quando for o caso

7.14.8. estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

7.14.9. cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

7.14.10. termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no item 7.14.9.

7.15. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

7.16. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

7.16.1. das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

7.16.2. das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

7.16.3. quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

7.16.4. dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

7.16.5. de eventuais áreas já usucapidas;

7.16.6. das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

7.16.7. das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

7.16.8. das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

7.16.9. de outros requisitos que sejam definidos pela CONTRATANTE.

7.16.10. Construção do Sistema cartográfico do Município e imagem de alta definição para a Regularização Fundiária:

7.16.10.1. I - A área de mapeamento se refere aos conglomerados urbanos do Município com o objetivo de desenvolver sistema cartográfico com as informações topográficas e memoriais descritivos das unidades imobiliárias com intenção de regularização fundiária;

7.16.10.2. II - Padrão da ortofoto: Resolução da foto colorida com GSD de 05 cm ou menor por pixel, em escala 1:1000; A ortofoto deverá ser georreferenciada no Datum Sirgas2000 e estar ortorretificada; Será obrigatório apresentação de relatório com as precisões obtidas dos produtos cartográficos digitais, contendo os pontos de controle e "check points"; Não poderá haver nenhum sombreamento projetado por nuvens; Para melhor nitidez as fotos deverão ser obtidas no período mediano do dia(entre as 10:00 e 14:00 horas), reduzindo projeção de sombras por objetos verticais (árvores, prédios e etc...); As junções (costuras) entre ortofotos deverão ser realizadas de tal forma a evitar desalinhamentos; A ortofoto deverá ser entregue à Comissão Técnica para avaliação no formato "GEOTIF";





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



7.16.10.3. III - Produtos finais: Cópia digital do mosaico geral; Cópia digital das ortofotos geradas na escala 1:1.000, com GSD de 05cm/pixel ou melhor; Entrega do relatório final da metodologia adotada e precisões obtidas;

7.16.10.4. IV - Geração de Modelo Digital de Terreno – MDT do perímetro urbano e rural: Modelo digital de terreno deverá contemplar a superfície total do Município imageada; Na geração do MDT considerar somente pontos no nível do solo, isentos de vegetação e elementos não pertencentes ao solo (veículos, placas, edificações, entre outros); fornecer arquivos de MDT em malha original de pontos; Fornecer planejamento de controle de qualidade da geração do MDT com antecedência ao início das atividades de geração de MDT; A partir dos pontos do MDT deverão ser geradas curvas de nível com equidistância vertical de 1m (um metro) e curvas mestras com equidistância vertical de 5m (cinco metros) com as seguintes especificações: As curvas de nível deverão ter traçado contínuo, devendo compor um nível de informação específico, com os respectivos valores altimétricos incorporados como atributos, nos formatos \*.dxf e \*.shp; A edição das curvas de nível deverá ser feita para eliminação do excesso de pontos e resíduos de curvas de forma que não interfira na precisão e exatidão do MDT; Sistemas de coordenadas UTM; Datum Sirgas 2000;

7.17. Para fins deste Projeto Básico, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

7.17.1. sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

7.17.2. sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

7.17.3. rede de energia elétrica domiciliar;

7.17.4. soluções de drenagem, quando necessário; e

7.17.5. outros equipamentos a serem definidos pela CONTRATANTE em função das necessidades locais e características regionais, com assessoramento e consultoria da CONTRATADA.

7.18. A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo os núcleos urbanos informais de forma total ou parcial a critério da CONTRATANTE, com assessoria e consultoria da CONTRATADA.

7.19. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb-s.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



7.20. A CONTRATADA, definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso, com aval da CONTRATANTE.

7.21. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, com a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

7.22. Na Reurb-s, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

7.23. Para que seja aprovada a Reurb-s de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados por parte da CONTRATADA, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

7.23.1. Na hipótese do item 7.23 é condição indispensável à aprovação da Reurb-s a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados pela CONTRATADA.

7.23.2. Na Reurb-s que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o CONTRATANTE deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

7.24. O saneamento do processo administrativo se dará sempre que necessário a manutenção da regularidade e legalidade do mesmo, inclusive sobre atos administrativos elaborados antes do processo administrativo de licitação pública.

7.25. A decisão administrativa da autoridade competente se dará nos termos do art. 40 da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017, com consultoria e assessoria da CONTRATADA;

7.26. O pronunciamento do Prefeito Municipal que decidir o processamento administrativo da Reurb, com consultoria e assessoria da CONTRATADA, deverá:

7.26.1. indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

7.26.2. aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



7.26.3. identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

7.27. O CRF se dará nos termos do art. 41 da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017;

7.28. A CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização, procedido com assessoria e consultoria da CONTRATADA, que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

7.28.1. o nome do núcleo urbano regularizado;

7.28.2. a localização;

7.28.3. a modalidade da regularização;

7.28.4. as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

7.28.5. a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

7.28.6. a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

7.29. Os registros da regularização fundiária, incluindo das unidades imobiliárias, se darão nos termos do art. 42 a 54 da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017, com atuação em todos os atos necessários perante o cartório.

7.30. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido pela CONTRATADA diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

7.30.1. Em caso de recusa do registro, a CONTRATADA deverá cumprir todas as exigências nos termos da Lei feitas pelo oficial do cartório do registro de imóveis em nota devolutiva fundamentada.

7.31. Na hipótese de a Reurb-s abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis pela CONTRATADA.

7.32. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, a CONTRATADA poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



7.33. Com o registro da CRF, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

7.34. A requerimento da CONTRATADA, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

7.35. A CONTRATADA deverá realizar, no mínimo, 01(uma) palestra e/ou audiência pública e/ou reunião e interação de sensibilização junto à comunidade de cada núcleo urbano informal, a fim de esclarecer acerca do trabalho que será realizado, convidá-la a participar, em data a ser definida pela CONTRATANTE.

7.36. A CONTRATADA ficará responsável também por todos e quaisquer outros serviços necessários ao desenvolvimento e conclusão da Reurb-S, tais como, elaboração de documentos e/ou minutas, inclusive decisões, despachos, Projetos de Leis, Decretos, Portarias; diligências junto aos órgãos públicos competentes; orientação, assessoria e consultoria ao Poder Executivo Municipal na execução de seus atos de competência privativa; audiências públicas; reuniões; palestras; análise de dados; pareceres técnicos; solução de conflitos; serviços de registros; e etc..

7.37. Todo e qualquer ato de competência exclusiva do CONTRATANTE relativo a Reurb-S terá orientação, assessoria, consultoria, acompanhamento, fiscalização, controle, e etc., da CONTRATADA, podendo aquele ainda se valer de outros órgãos e assessorias disponíveis.

7.38. Os profissionais indicados pela CONTRATADA para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional deverão participar de todo o serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE.

## **8. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA**

8.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

8.1.1. Os serviços somente serão pagos após o registro da Reurb-S, incluindo as unidades imobiliárias, conforme determina a Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017.

8.1.2. O pagamento, nos termos do item 8.1.1, poderá ser total ou parcialmente, levando-se em consideração os núcleos urbanos informais e as unidades imobiliárias registradas, de acordo ainda com a disponibilidade financeira.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



**9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.**

9.1.1. Os serviços serão considerados integralmente executados com os Registros de todos os núcleos urbanos informais e unidades imobiliárias.

9.1.2. Os registros de todos os núcleos urbanos informais e das unidades imobiliárias deverão ser realizados no prazo de 12 meses.

**10. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

10.1. Habilitação jurídica:

10.1.1. Cédula de identidade;

10.1.2. Registro comercial, no caso de empresa individual;

10.1.3 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

10.1.4 inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

10.1.5. decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir;

10.2. Habilitação Fiscal e Trabalhista:

10.2.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF – ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

10.2.3 Prova de inscrição no cadastro municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

10.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;

10.2.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;

10.2.6. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;

10.2.7 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

10.2.8 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

10.2.9 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho;

10.3. Habilitação Técnica:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



- 10.3.1. Registro ou inscrição na entidade profissional competente, se for o caso;
- 10.3.2. Comprovação de que possui em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, advogado(a), devidamente inscrito na entidade profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço advocatício em Reurb-S.
- 10.3.3. Comprovação de que possui em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, engenheiro(a) agrimensor(a), devidamente inscrito na entidade profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de projeto urbanístico de Reurb-S, nos termos do item 7.16 deste Projeto Básico.
- 10.3.4. Comprovação de que possui em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, arquiteto(a), devidamente inscrito na entidade profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de projeto urbanístico de Reurb-S, nos termos do item 7.16 deste Projeto Básico.

**10.4. Habilitação Econômico-financeira:**

10.4.1. Certidão Negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.

10.5. Ficam definidas para efeitos deste Projeto Básico como parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo, os serviços de projeto urbanístico – que dependem tanto do profissional da Arquitetura quanto do profissional da Engenharia – e de advocatícios – que dependem de profissional da advocacia – realizados na Reurb-S, uma vez que a sua inexecução importa em risco mais elevado para a CONTRATANTE.

**11. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS**

11.1. Para a perfeita execução dos serviços, a CONTRATADA deverá disponibilizar todos os materiais, profissionais, aparelhos, funcionários, veículos, equipamentos, ferramentas, utensílios e demais necessários a prestação dos serviços;

11.2. A CONTRATANTE deverá disponibilizar acesso aos bancos de dados para o cumprimento do objeto, bem como locais que eventualmente seja necessário para a prestação dos serviços, tais como, salas de reuniões, salas de atendimentos, e etc.

**12. INÍCIO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

12.1. A execução dos serviços será iniciada após a assinatura do Contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



**13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

13.1. São obrigações da CONTRATANTE:

13.1.1. receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

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

13.1.3. comunicar à CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto prestado, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

13.1.4. acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA, através de comissão/servidor especialmente designado;

13.1.5. efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente aos serviços do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;

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

13.3. Realizar atos administrativo de sua competência nos termos da Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017, podendo para tanto se valer além da CONTRATADA de outros órgãos e assessorias disponíveis.

**14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

14.1. Adotar todas as medidas legais, administrativas e judiciais, previstas na Lei, em especial na Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017, bem como neste Projeto Básico, para fins de realizar a Reurb-s objeto desta licitação;

14.2. A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

14.3. Cumprir fielmente a forma de execução dos serviços previstos neste Projeto Básico;

14.3.1. prestar os serviços do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Edital e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



14.3.2. responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27 da Lei Ordinária Nacional nº. 8.078/1990, denominado Código de Defesa do Consumidor – CDC;

14.3.3. substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Projeto Básico, o objeto com defeitos e/ou imperfeições;

14.3.4. comunicar à CONTRATANTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias que antecede a data da entrega dos serviços, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

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

14.3.6. indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

14.4. A CONTRATADA, por si, seus agentes ou qualquer encarregado, assume inteira responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados, direta ou indiretamente, a CONTRATANTE, seus servidores ou terceiros, produzidos em decorrência da execução do objeto contratado, ou da omissão em executá-lo, resguardando-se a CONTRATANTE o direito de regresso na hipótese de ser compelido a responder por tais danos ou prejuízos.

14.5. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

14.6. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Administração;

14.7. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a CONTRATADA relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

14.8. Instruir seus empregados, no início da execução contratual, quanto à obtenção das informações de seus interesses junto aos órgãos públicos, relativas ao contrato de trabalho e obrigações a ele inerentes, adotando, entre outras, as seguintes medidas:

14.9. Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

14.10. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



14.11. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei Nacional nº. 8.666/1993.

### **15. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

15.1. O pagamento decorrente da concretização do objeto de licitação será efetuado por processo legal, em até 30 (trinta) dias úteis após o recebimento da nota/fiscal/fatura;

15.1.1. O pagamento poderá ser efetuado após a comprovação dos registros das unidades imobiliárias, conforme determina a Lei Ordinária Nacional nº. 13.465/2017.

15.1.2. O pagamento, nos termos do item 8.1.1, poderá ser total ou parcialmente, levando-se em consideração os núcleos urbanos informais e as unidades imobiliárias registradas, bem como a disponibilidade orçamentária e financeira.

15.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24 da Lei Nacional nº. 8.666/1993, deverão ser efetuados no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura, nos termos do § 3º do art. 5º da Lei Nacional nº. 8.666/1993.

15.3. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida pela CONTRATADA em inteira conformidade com as exigências e contratais, especialmente as de natureza fiscal.

15.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal/fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.

15.5. O pagamento devido pelo CONTRATANTE será efetuado por meio ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATANTE, ou, eventualmente, por outra forma que vier a ser convencionada entre as partes.

15.6. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



15.7. Uma vez paga a importância discriminada na nota fiscal ou na fatura, a CONTRATADA dará a CONTRATANTE plena, geral e irrevogável quitação dos valores nela discriminados, para nada mais vir a reclamar ou exigir a qualquer título, tempo ou forma.

15.8. Todo pagamento que vier a ser considerado contratualmente indevido será objeto de ajuste nos pagamentos futuros, quando devidos, ou cobrados diretamente da CONTRATADA.

15.9. Deverão ser excluídas do faturamento todas e quaisquer ocorrências que não forem de responsabilidade da CONTRATANTE, assim como aquelas que não correspondem a serviços efetivamente prestados ou reembolsos devidos.

15.10. Os documentos comprobatórios dos pagamentos relativos a tributos, encargos ou contribuições de responsabilidade da CONTRATADA, deverão ser enviados a CONTRATANTE mensalmente.

15.11. A CONTRATADA deverá apresentar ao gestor/fiscal do contrato, até o 5º dia útil da prestação dos serviços da prestação dos serviços, a correspondente nota fiscal ou fatura, acompanhada da planilha analítica de faturamento.

15.12. A nota fiscal ou fatura deverá ser emitida pela CONTRATADA em inteira conformidade com as exigências legais e contratuais, especialmente as de natureza fiscal, com destaque, quando exigíveis, das retenções tributárias ou previdenciárias.

15.13. Quando do término do contrato, a liberação dos pagamentos das notas fiscais ou das futuras relativas aos últimos serviços somente ocorrerá mediante a plena e cabal comprovação do cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato, apresentação de todos os documentos exigidos, correção de todas as eventuais pendências apuradas, demonstração da utilização das parcelas repassadas a título de aviso prévio ou multa fundiária e comprovação da efetiva quitação das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fundiárias ou decorrentes de normas coletivas.

15.14. Antes de cada pagamento à CONTRATADA poderá ser realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Edital.

15.15. Constatando-se a situação de irregularidade da CONTRATADA, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 7 (sete) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da CONTRATANTE.

15.16. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto à existência de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

15.17. Persistindo a irregularidade, a CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.

15.18. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação.

15.19. Somente por motivo de economicidade ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da CONTRATANTE, não será rescindido o contrato em execução com a CONTRATADA inadimplente.

15.20. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

15.21. A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar Nacional nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei.

## **16. DA SUBCONTRATAÇÃO**

16.1. Fica admitida a subcontratação do objeto licitatório, nos termos da Lei.

16.2. Poderá a CONTRATANTE exigir da CONTRATADA a subcontratação de Microempresa – ME – e Empresa de Pequeno Porte – EPP, nos termos da Lei Complementar Nacional nº. 123/2006.

## **17. ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



**18. O CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

18.1 As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual são o conjunto de ações que tem por objetivo aferir o cumprimento dos resultados previstos pela Administração para o serviço contratado, verificar a regularidade das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como prestar apoio à instrução processual e o encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos a repactuação, alteração, reequilíbrio, prorrogação, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção do contrato, dentre outras, com vista a assegurar o cumprimento das cláusulas avençadas e a solução de problemas relativos ao objeto.

18.2 O conjunto de atividades de gestão e fiscalização compete ao gestor da execução do contrato, podendo para tanto, se valer dos órgãos e/ou assessorias do CONTRATANTE;

18.3 As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

18.4 A fiscalização administrativa poderá ser efetivada com base em critérios estatísticos, levando-se em consideração falhas que impactem o contrato como um todo e não apenas erros e falhas eventuais no pagamento de alguma vantagem a um determinado empregado.

18.5 Na fiscalização do cumprimento das obrigações trabalhistas e sociais exigir-se-á, dentre outras, as seguintes comprovações (os documentos poderão ser originais ou cópias autenticadas por cartório competente ou por servidor da Administração), no caso de empresas regidas pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT):

18.6 Em caso de indício de irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias, os fiscais ou gestores do contrato deverão oficiar à Receita Federal do Brasil (RFB).

18.7 Em caso de indício de irregularidade no recolhimento da contribuição para o FGTS, os fiscais ou gestores do contrato deverão oficiar ao Ministério do Trabalho.

18.8 O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pela CONTRATADA poderá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



18.9 A CONTRATANTE poderá conceder prazo para que a CONTRATADA regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de rescisão contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade de correção.

18.9.1 O gestor deverá verificar a necessidade de se proceder a repactuação do contrato, inclusive quanto à necessidade de solicitação da CONTRATADA.

18.10 A CONTRATADA deverá entregar, no prazo de 15 (quinze) dias, quando solicitado pela CONTRATANTE quaisquer dos seguintes documentos:

- a) extrato da conta do INSS e do FGTS de qualquer empregado, a critério da CONTRATANTE;
- b) cópia da folha de pagamento analítica de qualquer mês da prestação dos serviços, em que conste como tomador a CONTRATANTE;
- c) cópia dos contracheques assinados dos empregados relativos a qualquer mês da prestação dos serviços ou, ainda, quando necessário, cópia de recibos de depósitos bancários; e
- d) comprovantes de entrega de benefícios suplementares (vale-transporte, vale-alimentação, entre outros), a que estiver obrigada por força de lei, Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho, relativos a qualquer mês da prestação dos serviços e de qualquer empregado.

18.11. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

18.12. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

18.13. Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

18.14. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

18.15. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



18.16. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

18.17. O fiscal técnico, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

18.18. A conformidade do material a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da CONTRATADA que contenha sua relação detalhada, de acordo com o estabelecido neste Projeto Básico e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

18.19. O representante da CONTRATANTE deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

18.20. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA, incluindo o descumprimento das obrigações trabalhistas, não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias ou para com o FGTS ou a não manutenção das condições de habilitação, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas no instrumento convocatório e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, conforme disposto nos arts. 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

18.21. Caso não seja apresentada a documentação comprobatória do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, a CONTRATANTE comunicará o fato à CONTRATADA e reterá o pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada.

18.22. Não havendo quitação das obrigações por parte da CONTRATADA no prazo de quinze dias, a CONTRATANTE poderá efetuar o pagamento das obrigações diretamente aos empregados da CONTRATADA que tenham participado da execução dos serviços objeto do contrato.

18.22.1. O sindicato representante da categoria do trabalhador deverá ser notificado pela CONTRATANTE para acompanhar o pagamento das verbas mencionadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



18.22.2 Tais pagamentos não configuram vínculo empregatício ou implicam a assunção de responsabilidade por quaisquer obrigações dele decorrentes entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA.

18.23. O contrato só será considerado integralmente cumprido após a comprovação, pela CONTRATADA, do pagamento de todas as obrigações trabalhistas, sociais e previdenciárias e para com o FGTS referentes à mão de obra alocada em sua execução, inclusive quanto às verbas rescisórias.

18.24. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **19. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO**

19.1. O prazo de entrega dos serviços é de 12 meses, contados dos respectivos registros, podendo se dar em remessa parcelada;

19.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente no prazo de 09 meses, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta.

19.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, devendo serem substituídos no prazo de 30 dias, a contar da notificação da CONTRATADA, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

19.4. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 12 meses, contados do último recebimento provisório, após a verificação dos registros dos núcleos urbanos informais e das unidades imobiliárias.

19.5. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



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

19.7. Ao final de cada período mensal, a CONTRATANTE poderá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório;

19.8. Acaso haja necessidade de demandas judiciais, o recebimento se dará com o cumprimento da decisão judicial ou ingresso efetivo dos recursos nos cofres públicos.

## **20. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

20.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei Nacional nº 8.666/1993, a CONTRATADA que:

20.1.1. inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

20.1.2. ensejar o retardamento da execução do objeto;

20.1.3. fraudar na execução do contrato;

20.1.4. comportar-se de modo inidôneo;

20.1.5. cometer fraude fiscal;

20.1.6. não mantiver a proposta.

20.2. A CONTRATADA que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

20.2.1. advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a CONTRATANTE;

20.2.2. multa moratória de 0,3% (zero virgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

20.2.3. multa compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

20.2.4. em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

20.2.5. suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



20.2.6. impedimento de licitar e contratar com a Poder Executivo Municipal pelo prazo de até 05 (cinco) anos;

20.2.7. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a CONTRATANTE pelos prejuízos causados;

20.3. Também ficam sujeitas às penalidades dos incisos III e IV do art. 87 da Lei Nacional nº 8.666/1993, as empresas e os profissionais que:

20.3.1. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

20.3.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

20.3.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

20.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei Ordinária Nacional nº 8.666/1993, e subsidiariamente a Lei Ordinária Nacional nº 9.784/1999.

20.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

## **21. DAS CONDIÇÕES GERAIS**

21.1. A CONTRATANTE e a CONTRATADA poderão restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos da alínea “d” inciso II do art. 65 da Lei Nacional nº. 8.666/1993, por repactuação precedida de cálculo e demonstração analítica do aumento ou diminuição dos custos, obedecidos os critérios estabelecidos em planilha de custos e formação de preços e tendo como limite a média dos preços encontrados no mercado em geral.

21.2. A CONTRATANTE reversa para si o direito de alterar quantitativos, sem que isso implique alteração dos preços ofertados, obedecido o disposto no § 1º do art. 65 da Lei Ordinária Nacional nº. 8.666/1993.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE FOLHAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ Nº 66.229.626/0001-82**



21.3. Qualquer tolerância por parte da CONTRATANTE, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela CONTRATADA, não importará, em hipótese alguma, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas deste contrato e podendo a CONTRATANTE exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

21.4. Faz parte integrante deste Projeto Básico os seguintes Anexos:

21.4.1. Anexo I – Laudo;

21.4.2. Anexo II – Decreto nº. 016/2019;

21.4.3. Anexo III – Decreto nº. 018/2019.

Entre Folhas – MG, 09 de Janeiro de 2020.

**José Kleider Franco Torres**  
Secretário Municipal de Administração