



PROJETO BÁSICO

1. OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO PARA CAPACITAÇÃO TEÓRICA E PRÁTICA DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), INCLUINDO FORNECIMENTO DE SOFTWARE PARA GESTÃO E CONTROLE DO PROCESSO, REALIZAÇÃO DE CADASTRO SOCIAL DE 436 FAMÍLIAS, ELABORAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA CONFORME LEI 13.465/2017 E DECRETO FEDERAL 9.310/2018, COM ENTREGA FINAL DE 436 TÍTULOS DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, EM CONFORMIDADE COM O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA PREFEITURA DE BELTERRA.

2. JUSTIFICATIVA

Considerando a Transferência Especial Nº 09032024-070435/2024, através da Emenda Parlamentar Nº202441820002 do Deputado Zequinha Marinho, tendo sua vigência até 13/12/2026, a Prefeitura Municipal de Belterra através da Secretaria Municipal de Administração e Governo - SEMAG, possui demandas neste contexto, a serem tratadas por um profissional qualificado e técnico na área, sendo que no quadro de servidores do Município não possui tais profissionais com esta notória especialização. Onde o serviço é fundamental para garantir a segurança jurídica, melhorar a qualidade de vida e promover o desenvolvimento urbano sustentável, que permitirá que a municipalidade alcance seus objetivos e melhore a vida dos moradores.

A presente contratação tem por objeto a prestação de serviço educacional especializado para capacitação teórica e prática da equipe técnica municipal em Regularização Fundiária Urbana (REURB), incluindo o fornecimento de software para gestão e controle do processo, a realização de cadastro social de 436 famílias, a elaboração da documentação técnica conforme preceitos da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, bem como a entrega final de títulos de legitimação fundiária devidamente registrados em cartório.

Trata-se de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, que exige expertise comprovada nas áreas jurídica, urbanística, ambiental e social, cuja execução demanda metodologia própria, corpo técnico qualificado e domínio prático e teórico sobre o tema. Assim, enquadra-se na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso III, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe sobre a possibilidade de contratação direta nos casos em que houver inviabilidade de competição, notadamente para a "contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização".

Nos termos do § 3º do art. 74 da mencionada Lei, considera-se de notória especialização a empresa que demonstre singularidade no objeto e reconhecida qualificação na prestação dos serviços, com experiência comprovada, reputação ilibada e qualificação do corpo técnico para a realização das atividades demandadas.

O valor estimado para a contratação, de aproximadamente R\$ 399.812,00 (trezentos e noventa e nove mil, oitocentos e doze reais), está compatível com os preços praticados no mercado, considerando a complexidade e o escopo dos serviços.

Ressalta-se que a regularização fundiária é um instrumento essencial de política pública urbana, sendo indispensável para garantir segurança jurídica, promover a inclusão social e ordenar o crescimento urbano. A capacitação da equipe local, com o apoio de ferramentas tecnológicas e assessoria técnica contínua, é imprescindível para assegurar a legalidade, eficiência e sustentabilidade do processo.

Portanto, diante da natureza intelectual e singular dos serviços, da notória especialização da contratada e da inviabilidade de competição, está plenamente justificada a contratação por inexigibilidade de licitação, conforme os dispositivos legais mencionados.

3. BENEFÍCIOS DA CONTRATAÇÃO:

Os benefícios da contratação de um serviço especializado em REURB são diversos e podem fazer toda a diferença no processo de regularização. Pela garantia de que todo o procedimento será feito de acordo com a lei, por meio de profissionais especializados, para atuar na valorização do imóvel, permitindo aos moradores acesso a programas sociais, melhorias urbanas e financiamentos habitacionais, trazendo melhoria na qualidade de vida, ajudando a organizar o crescimento das cidades de forma planejada e ordenada, contribuindo para um ambiente mais justo e bem estruturado. No nosso sucinto entendimento, vislumbramos a possibilidade do desencadeamento de Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, III Alínea "a" § 3º da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

Durante o levantamento de informações no mercado especializado, constatou-se a existência de um número bastante restrito de instituições aptas a atuar na mencionada esfera de conhecimento. Todavia, ao se proceder à análise criteriosa sob os prismas técnico, jurídico e operacional, a FUCAPE Business School evidenciou-se como a única entidade plenamente capacitada para satisfazer, de forma integral e qualificada, as demandas específicas dos projetos em questão, pelas razões a seguir elencadas:

- Reconhecida Notória Especialização de Âmbito Nacional;
- Sólida Excelência Acadêmica, Amplamente Estabelecida;
- Corpo Docente de Elevado Gabarito, Composto por Mestres e Doutores de Notória Experiência;
- Ampla e Relevante Trajetória na Capacitação de Servidores Públicos;
- Proposta Metodológica Inovadora, Orientada à Aplicabilidade Concreta;
- Expertise Multidisciplinar Aprofundada na Área de Regularização Fundiária Urbana (REURB);
- Habilidade Distinta na Personalização de Soluções em Conformidade com as Particularidades Municipais;
- Atuação Estratégica voltada à Promoção do Desenvolvimento Sustentável no Contexto Nacional;
- Reputação Institucional Consagrada e Ampla Reconhecida no Âmbito da Administração Pública.

5. ESTIMATIVAS DE PREÇOS E PAGAMENTO E QUANTIDADES



ETAPAS	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR
ETAPA 1	ATIVIDADE PRELIMINAR	LOTE	436	R\$ 17,00	R\$ 7.412,00
	MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA	LOTE		R\$ 33,00	R\$ 14.388,00
	CADASTRO FÍSICO	LOTE		R\$ 80,00	R\$ 34.880,00
	CADASTRO SOCIAL	LOTE		R\$ 179,00	R\$ 78.044,00
ETAPA 2	CARTOGRAFIA BÁSICA	LOTE		R\$ 105,00	R\$ 45.780,00
	ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL	LOTE		R\$ 47,00	R\$ 20.492,00
	ESTUDO TÉCNICO DE ÁREA DE RISCO	LOTE		R\$ 47,00	R\$ 20.492,00
ETAPA 3	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	LOTE		R\$ 98,00	R\$ 42.728,00
	PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (REDE DE ESGOTO)	LOTE		R\$ 59,00	R\$ 25.724,00
	PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (REDE DE ÁGUA)	LOTE		R\$ 59,00	R\$ 25.724,00
	PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (REDE DE ENERGIA)	LOTE	R\$ 59,00	R\$ 25.724,00	
	PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (DRENAGEM)	LOTE	R\$ 59,00	R\$ 25.724,00	
ETAPA 4	REGISTRO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	LOTE	R\$ 50,00	R\$ 21.800,00	
	REGISTRO DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS	LOTE	R\$ 25,00	R\$ 10.900,00	
TOTAL		LOTE	436	917,00	R\$ 399.812,00

O pagamento será realizado em quatro parcelas, conforme a conclusão e aprovação de cada etapa prevista no escopo contratual.

A primeira parcela, no valor de cento e trinta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais (R\$ 134.724,00), será devida após a entrega da atividade preliminar, da mobilização comunitária e da realização dos cadastros físico e social das 436 famílias.

A segunda parcela, no valor de oitenta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais (R\$ 86.764,00), será paga após a conclusão da cartografia básica, do estudo técnico ambiental e do estudo técnico de área de risco.

A terceira parcela, no valor de cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte e quatro reais (R\$ 145.624,00), será liberada após a entrega do projeto de regularização fundiária e dos projetos complementares de infraestrutura (rede de esgoto, rede de água, rede de energia elétrica e drenagem).

A quarta e última parcela, no valor de trinta e dois mil e setecentos reais (R\$ 32.700,00), será paga após o registro do projeto de REURB e das 436 matrículas individuais no cartório de registro de imóveis competente.

6. DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE FINANCEIRA

A forma de pagamento será efetuada de maneira parcelada, por etapa executada, mediante a efetiva comprovação da conclusão dos serviços, conforme aferição pela Administração Pública e aceite formal dos produtos entregues.

Cada parcela corresponderá ao valor acumulado dos serviços previstos e executados em cada etapa técnica do contrato, a saber:

ETAPA 1 – ATIVIDADES PRELIMINARES

O pagamento referente à Etapa 1 será efetuado após a conclusão das seguintes atividades:

- Atividade Preliminar: R\$ 7.412,00
- Mobilização Comunitária: R\$ 14.388,00
- Cadastro Físico: R\$ 34.880,00
- Cadastro Social: R\$ 78.044,00
- Subtotal Etapa 1: R\$ 134.724,00**

ETAPA 2 – ESTUDOS E CARTOGRAFIA

O pagamento desta etapa será liberado após a entrega dos estudos técnicos e produtos correspondentes:

- Cartografia Básica: R\$ 45.780,00
- Estudo Técnico Ambiental: R\$ 20.492,00
- Estudo Técnico de Área de Risco: R\$ 20.492,00
- Subtotal Etapa 2: R\$ 86.764,00**

ETAPA 3 – PROJETOS

O pagamento referente à Etapa 3 ocorrerá após a entrega dos projetos executivos completos, sendo:

- Projeto de Regularização Fundiária: R\$ 42.728,00
- Projetos de Infraestrutura:
 - Rede de Esgoto: R\$ 25.724,00
 - Rede de Água: R\$ 25.724,00
 - Rede de Energia: R\$ 25.724,00
 - Drenagem: R\$ 25.724,00
- Subtotal Etapa 3: R\$ 145.624,00**

ETAPA 4 – REGISTROS CARTORIAIS

O pagamento final será realizado após a conclusão das atividades de registro, com entrega dos documentos comprobatórios:

- Registro do Projeto de Regularização Fundiária: R\$ 21.800,00
- Registro das Matrículas Individuais: R\$ 10.900,00
- Subtotal Etapa 4: R\$ 32.700,00**

Justificativa da Estrutura de Pagamento por Etapa

Tal estrutura de pagamento, fracionada por etapas e condicionada à conclusão e aceitação dos serviços correspondentes, justifica-se pelos seguintes fatores:

- 1. Natureza Sequencial e Técnica das Etapas**
A execução do objeto envolve fases interdependentes e tecnicamente distintas, cuja continuidade está condicionada à finalização da anterior. Assim, o parcelamento por etapa assegura o controle progressivo da execução e a adequada avaliação da qualidade técnica dos produtos entregues;
- 2. Segurança Jurídica e Administrativa**
O pagamento condicionado à conclusão de cada etapa permite maior segurança à Administração, mitigando riscos de adiantamentos sem a devida contraprestação, e garantindo a conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e legalidade previstos na Lei nº 14.133/2021;
- 3. Facilidade de Acompanhamento e Fiscalização**
A divisão em etapas facilita o monitoramento contínuo dos serviços e a atuação dos fiscais e gestores do contrato, permitindo a aferição criteriosa de cada produto técnico antes do prosseguimento e respectiva liberação de pagamento;
- 4. Alinhamento ao Planejamento Físico-Financeiro**
O fracionamento dos pagamentos está alinhado ao cronograma de execução física dos serviços e proporciona fluxo de caixa equilibrado tanto para o contratado quanto para a Administração Pública, permitindo o cumprimento das obrigações sem comprometer o orçamento público;
- 5. Incentivo à Qualidade e à Pontualidade**
A vinculação do pagamento à conclusão efetiva de cada etapa estimula o contratado à entrega tempestiva e com a qualidade exigida, servindo como instrumento de incentivo à boa execução contratual;
- 6. Previsibilidade e Transparência**
O modelo de pagamento por etapa garante previsibilidade para ambas as partes quanto aos valores a serem desembolsados e os marcos de liberação financeira, conferindo maior transparência à execução contratual.

Ressalte-se que os recursos financeiros necessários à execução contratual possuem lastro orçamentário devidamente assegurado, oriundos da Emenda Parlamentar nº 202441820002.

A referida emenda encontra-se integralmente registrada no orçamento vigente, e sua aplicação atende ao planejamento estratégico da municipalidade, em consonância com os princípios da eficiência, da economicidade, da finalidade pública e do interesse coletivo.

A utilização desses recursos representa não apenas o cumprimento de uma ação institucional legítima e programada, mas também uma resposta concreta às demandas urbanísticas e sociais da população local, particularmente no âmbito da regularização fundiária e do desenvolvimento urbano sustentável.

7. DAS ESPECIFICAÇÕES E CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

ETAPA 1:

METODOLOGIA DE TRABALHO

Essa etapa deverá propor de forma detalhada o Plano de Trabalho contendo as etapas, produtos e as estratégias de ação para o cumprimento de cada uma delas. A contratada deverá propor uma estratégia de ação que envolva de forma clara e integrada os diversos atores sociais

Vila Americana, nº 45 Centro, Belterra/Pará CEP: 68.143-000

CNPJ: 29.578.965/0001-48

E-mail: semag@belterra.pa.gov.br

assegurando a discussão das questões técnicas em todas as esferas do processo participativo para a condução e execução do referido projeto de regularização fundiária de interesse social, com foco na titulação dos lotes.

Deverá corresponder à atividade de planejamento global do objeto da contratação, detalhando os objetivos, metodologia, responsável técnico por cada atividade, temas e resultados esperados em cada etapa com vistas à entrega dos produtos definidos no presente Projeto Básico e detalhados no Cronograma Físico-Financeiro de Execução. As etapas devem ser planejadas de forma integrada, uma vez que são complementares, cabendo ressaltar que este item não é financiável e deverá ser apresentado pela contratada para aprovação prévia da contratante.

Na elaboração da metodologia de trabalho, a contratada deverá observar as peculiaridades da área a ser regularizada e considerar os pormenores envolvidos no processo de regularização fundiária em questão.

Produto: Documento, em forma de relatório descritivo, contendo o detalhamento das atividades, metodologia, etapas, recursos humanos e materiais que irão ser utilizados, em meio digital, com informações e forma de implementação das atividades a serem realizadas, para a aprovação da contratante.

ATIVIDADE PRELIMINAR:

Conduzir a pesquisa cartorária detalhada sobre os registros dos terrenos que compõem o núcleo em processo de regularização. Essa pesquisa tem como objetivo fornecer as informações necessárias para as notificações obrigatórias e facilitar a preparação documental e a organização da base imobiliária, assegurando que todos os passos legais sejam seguidos de maneira adequada.

Realizar os diagnósticos e o levantamento dos aspectos jurídicos, urbanísticos e ambientais da área a ser regularizada, identificando e registrando as desconformidades existentes em relação à legislação vigente, ao uso e ocupação do solo, à titularidade dos lotes e às condições ambientais, subsidiando a definição das medidas necessárias à sua regularização fundiária.

Produto: Relatório síntese da pesquisa fundiária realizada e respectivas minutas de notificações dos titulares do domínio e confrontantes identificados nas respectivas matrículas originais e os diagnósticos jurídicos, urbanísticos e ambientais da área a ser regularizada, identificando e registrando as desconformidades existentes.

MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA:

Seminários

15h

Participação em seminários e eventos com profissionais especialistas da área de conhecimento público para discussão e identificação de temáticas do Curso.

CARGA HORÁRIA TOTAL

60h



Desenvolver trabalho social compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária:

- a) Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias;
- b) Reunião de pactuação com as lideranças locais;
- c) Assembleia/Audiência pública de entrada na área com comunidade (esclarecimentos sobre o processo de regularização fundiária do assentamento irregular);
- d) Viabilização do local para realização de plantões de atendimento em áreas; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;
- e) Subsidiar a mobilização da população moradora para participação em reuniões;
- f) Realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;
- g) Apoio a constituição e acompanhamento das atividades de instâncias participativas (fóruns, conselhos, comissões etc.);
- h) Subsidiar a mobilização da população moradora para o cadastro físico e social;
- i) Apoio no processo de discussão do projeto de regularização fundiária;
- j) Subsidiar a convocação, acompanhamento e orientação aos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses;

Produto: Relatório síntese das atividades realizadas para a sensibilização, mobilização e informação das famílias. O trabalho deverá conter descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, convites, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço, que poderá ser subdividido em subprodutos correspondentes às etapas de implementação do trabalho social.

CADASTRO FÍSICO

Realizar a elaboração do cadastro dos imóveis existentes na área objeto de intervenção, abrangendo a identificação, a codificação e a delimitação das unidades habitacionais existentes na área, o tipo de construção, a área de projeção, a caracterização do uso (residencial, não residencial e misto) e as condições gerais de habitabilidade das edificações (adequado e não adequado).

Produto: Relatório de caracterização das unidades habitacionais existentes na área de intervenção, elaborado com base nas informações coletadas in loco, contendo dados físicos, construtivos e de uso dos imóveis, além de registros fotográficos e dados obtidos durante os cadastros, entregues em meio digital.

CADASTRO SOCIAL

Elaboração ou atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores e coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária dos titulares, incluindo respectivos cônjuges: nome, RG, CPF, filiação, profissão, estado civil (certidão de nascimento – solteiro; casamento, divórcio ou casamento e óbito – viúvo), nacionalidade; tipo de uso do imóvel (residencial, não residencial ou misto), comprovante de residência, IPTU (quando houver) ou declaração de posse, de renda familiar, declaração de veracidade, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária.

O cadastro social será considerado completo e apto para pagamento quando estiver integralmente preenchido com os dados dos beneficiários, acompanhado de toda a documentação exigida e devidamente apresentado à contratante, mediante a formalização de processo individual de regularização fundiária. Nos casos em que o morador cadastrado não apresentar toda a documentação no momento da visita domiciliar, os documentos pendentes deverão ser posteriormente coletados pela equipe técnica ou entregues no escritório local. O pagamento de cadastros incompletos ou com ausência de dados será permitido desde que a contratada comprove, por meio de registros documentais, que foi assegurada ao morador a oportunidade de entrega da documentação, incluindo atendimento em horário diferenciado, visitas domiciliares agendadas e realização de plantões sociais aos finais de semana ou fora do expediente padrão.

A contratada deverá dispor de escritórios de atendimento, a ser inaugurado com o início da atividade de Cadastro Social, localizado no entorno da área de intervenção objeto deste Projeto, em local de fácil acesso à comunidade, dentro dos critérios de acessibilidade às pessoas com deficiência, com instalações adequadas ao atendimento dos munícipes, bem como, disponibilizar profissional capacitado para o atendimento ao público de segunda-feira à sexta-feira, das 8:00 às 17:00 horas e, no mínimo, uma linha telefônica para informações pertinentes à regularização fundiária da área contratada.

Produto: Relatório de consolidação de dados dos cadastros beneficiários do programa de regularização fundiária por meio de sistemas informatizados para gestão de REURB e planilha com os dados coletados contendo todas as informações necessárias e suficientes para a devida caracterização das famílias beneficiárias e a comprovação de sua posse para a respectiva titulação.

ETAPA 2:

CARTOGRAFIA BÁSICA

Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, nos Termos da Lei n.º 13.465/2017, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, apresentado sob a forma de planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT). A cartografia deverá vir acompanhada de Ortofotomosaico digital com sobreposição de elementos vetoriais e matriciais.

Elementos a serem levantados:

- a) Perímetro da poligonal da área de intervenção, com as medidas dos lados da poligonal, ângulos internos, deflexões e área.
- b) Perímetros dos lotes com as medidas dos lados e área. Cada lote deverá ser cadastrado, a área, o perímetro, os confrontantes, planta e memorial descritivo.
- c) Curvas de nível de metro em metro, cotas dos vértices.

- d) Locação da rede elétrica de distribuição e da rede de iluminação pública existente (quando houver).
- e) Locação e identificação dos dispositivos de drenagem e redes de água/esgoto (quando houver).
- f) Áreas de preservação permanente e de conservação, “non aedificandi”, afastamentos e servidões (quando houver).
- g) Área de projeção, número de pavimento e edificações existentes no terreno.
- h) Delimitação das áreas públicas.

Produto: Plantas topográficas georreferenciadas devem ser entregues em arquivo .PDF e.DWG com as respectivas Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL

Elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos da Lei nº 13.465/2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, compreendendo no mínimo a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano- ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e a garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso, apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico ambiental contendo todos os elementos mencionados (quando for o caso).

Produto: Relatório do estudo técnico ambiental das áreas a serem regularizadas e respectivas Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

ESTUDO TÉCNICO DE ÁREA DE RISCO

Elaborado por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 39 da Lei nº 13.465/2017, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em áreas de risco, compreendendo no mínimo análise da possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada. O estudo deverá prever, quando for o caso, áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, para que o município proceda à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, ou de partes dele, a ser apresentado sob a forma de relatório de estudo técnico de áreas de risco contendo todos os elementos mencionados (quando for o caso).

Produto: Relatório do estudo técnico de risco, das áreas a serem regularizadas e a respectivas Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

ETAPA 3

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Demarcação Urbanística

Elaboração do Auto de Demarcação Urbanística, quando necessário; com a apresentação da planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

A planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes, por via postal e na impossibilidade desta, via edital de notificação.

O edital de notificação será elaborado pela contratada, no entanto, a(s) minuta(s) da(s) notificação(ões) deverá(ão) ser aprovada(s) pela contratante.

Na impossibilidade de encaminhamento de notificação aos titulares de direitos reais e aos confrontantes, a contratada deverá encaminhar o edital de notificação à contratada, para a publicação do mesmo no Diário Oficial do Município.

Produto: Apresentar o Auto de Demarcação Urbanística, Planta e Memorial Descritivo da Área a ser regularizada conforme descrição completa acima, e Planta de sobreposição ou relatório que ateste sua impossibilidade, conforme o caso. Somente será adotado o procedimento com Auto de Demarcação Urbanística quando a Administração Municipal assim entender sua obrigatoriedade.

Projeto de Regularização Fundiária

O projeto de Regularização Fundiária aprovado pelos órgãos competentes, nos termos dos arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465/2017, contendo, no mínimo, planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; estudo das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memoriais descritivos; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; a compatibilização com os resultados do estudo técnico para situação de risco e do estudo técnico ambiental, para os fins previstos em Lei, quando for o caso; 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; e termo de compromisso assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.

O projeto urbanístico deverá conter, no mínimo, indicação, conforme o caso: das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral; das quadras e suas subdivisões em lotes ou as 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; das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações; das obras de infraestrutura essencial.

Produto: Apresentar sob a forma de relatório que demonstrem as atividades de apresentação dos projetos aos beneficiários, planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado de síntese dos estudos e diagnósticos e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo

de pedido de aprovação ou CRF emitida pelos órgãos competentes, e, quando for o caso, do cronograma e termo de compromisso referente à implantação da infraestrutura essencial.

PROJETO DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL (Água, Esgoto, Rede Elétrica e Drenagem)

Estudos e diagnóstico das necessários à realização de obras e serviços para a implantação ou complementação da infraestrutura essencial, com respectivos cronogramas de execução, relacionados, conforme o caso, ao sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; ao sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; à rede de energia elétrica domiciliar; a soluções de drenagem; e a outros equipamentos de infraestrutura essencial, a serem definidos pelo poder público municipal em função das necessidades locais e das características regionais.

Produto: Relatório do estudo técnico indicando as obras e serviços necessários a serem realizados pelo poder público, com o objetivo de implantar ou complementar a infraestrutura essencial nas áreas a serem regularizadas, acompanhado dos respectivos cronogramas de execução e das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), quando for o caso.

ETAPA 4

REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Elaborar de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da situação de posse ou propriedade dos imóveis, tais como assistência ao município na edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais, com o correspondente registro do parcelamento do solo e dos direitos reais.

O Registro do parcelamento e dos direitos reais será preferencialmente feito em ato único por meio do registro da CRF em cartório, de forma coletiva, conforme art. 16 da Lei nº 13.465/2017.

Produto: Emissão dos Títulos de Legitimação Fundiária ou outro instrumento jurídico nos termos da Lei nº 13.465/2017.

REGISTRO DAS MATRÍCULAS INDIVIDUAIS

O produto deverá conter a identificação dos beneficiários e suas qualificações sob a forma de relatório e/ou planilha específico contendo a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) protocolada junto ao cartório de registro de imóveis acompanhada da(s) planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, convenção de condomínio, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como síntese dos procedimentos realizados, dos títulos expedidos, acompanhado de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial.

Produto: Emissão da CRF por meio de relatório e/ou planilha deve ser acompanhado ainda de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados.

MATERIAL PRODUZIDO AO LONGO DO CURSO

Ao longo do curso deverá ser produzido um processo completo de regularização fundiária com a participação dos alunos na elaboração de todas as etapas necessárias para aprovação administrativa da regularização fundiária das áreas objeto do estudo.

O trabalho irá conter os estudos preliminares (jurídico, ambiental e urbanístico), relatório técnico urbanístico, cadastramento social dos beneficiários, emissão dos títulos de legitimação fundiária e certidão de regularização fundiária (CRF) em nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA/PA ou diretamente aos beneficiários finais.

8. CORPO TÉCNICO MÍNIMO NECESSÁRIO À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E LOCAL DE EXECUÇÃO:

Os serviços serão realizados de forma presencial e/ou remota para até 15 servidores componentes da equipe técnica do município, sendo eles pelo menos 1 engenheiro, 1 advogado e 1 assistente social.

Não existe vinculação da empresa contratada quanto ao local de realização dos serviços, podendo-se servir das dependências próprias e da estrutura do Anexo da Secretaria Municipal de Administração e Governo - SEMAG para tal finalidade.

9. RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE

A escolha do executante fundamenta-se na notória especialização da empresa FUCAPE Business School, que detém expertise comprovada na execução de projetos integrados de capacitação técnica e operacionalização da política pública de Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos moldes da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018. A referida instituição possui corpo técnico altamente qualificado, com atuação reconhecida nacionalmente na formação de equipes municipais, elaboração de documentação técnica urbanística e jurídica, aplicação de tecnologias específicas para o mapeamento e cadastro fundiário, bem como na entrega final de títulos registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

A escolha recaiu, portanto, em razão da notória especialização demonstrada pela empresa, cujas qualificações atendem de forma plena e inequívoca à necessidade pública identificada pelo Município de Belterra, notadamente pela complexidade das ações a serem desenvolvidas e pela exigência de domínio legal, técnico e metodológico da legislação aplicável à REURB.

A atuação anterior da FUCAPE em outros municípios brasileiros, com resultados positivos amplamente documentados, reforça a sua capacidade de replicar soluções eficazes, otimizando os recursos públicos e garantindo segurança jurídica e celeridade na regularização fundiária.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da Prefeitura Municipal de Belterra, na qualidade de Contratante:

- ✓ Comunicar formalmente à Contratada, por meio de documento escrito, quaisquer imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução dos serviços contratados, para que sejam tempestivamente sanadas, corrigidas ou substituídas, conforme o caso;
- ✓ Disponibilizar à Contratada todos os documentos, informações e dados técnicos que estejam sob sua guarda e que se façam necessários ao pleno e eficiente desenvolvimento das atividades pactuadas, observando, para tanto, os prazos estabelecidos pela Contratada no planejamento das ações;
- ✓ Proceder ao acompanhamento e fiscalização da execução contratual, por meio de servidor ou comissão designada especificamente para tal fim, nos termos da legislação vigente e das cláusulas contratuais;

- ✓ Efetuar os pagamentos devidos à Contratada, de acordo com os valores, prazos e condições estipulados no edital, seus anexos e no respectivo instrumento contratual;
- ✓ Ressaltar que a Prefeitura Municipal de Belterra – PA e o órgão demandante não se responsabilizarão, em hipótese alguma, por obrigações assumidas pela Contratada perante terceiros, ainda que relacionadas à execução deste contrato, tampouco por eventuais danos causados a terceiros em decorrência de atos praticados pela Contratada, seus prepostos, empregados ou subordinados;
- ✓ Disponibilizar, de forma oportuna, todas as informações, documentos e subsídios necessários à adequada prestação dos serviços educacionais contratados;
- ✓ Assegurar aos profissionais da Contratada pleno acesso às informações indispensáveis ao bom andamento das atividades de capacitação e orientação técnica;
- ✓ Notificar formalmente a Contratada acerca de qualquer desconformidade, falha ou anomalia identificada no curso da execução dos serviços;
- ✓ Proceder aos pagamentos devidos, nos termos e condições estabelecidos no contrato administrativo, observando os princípios da pontualidade, da legalidade e da boa-fé contratual.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Compete à FUCAPE Business School, na qualidade de empresa contratada para a prestação de serviço educacional especializado, com foco na capacitação teórica e prática da equipe técnica municipal em Regularização Fundiária Urbana (REURB), bem como no fornecimento de solução tecnológica para gestão do processo, realização de cadastro social de 436 famílias e elaboração da documentação técnica correspondente, o fiel cumprimento das seguintes obrigações:

- ✓ Cumprir integralmente todas as disposições constantes no Edital, seus anexos e na proposta apresentada, assumindo como de sua inteira e exclusiva responsabilidade todos os riscos, ônus e despesas decorrentes da perfeita, tempestiva e eficaz execução do objeto contratual;
- ✓ Executar os serviços contratados com excelência técnica, em conformidade com as especificações, prazos e condições estabelecidos no Projeto Básico e seus anexos, acompanhados da devida emissão de nota fiscal correspondente a cada fase executada;
- ✓ Manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de notória especialização exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, em compatibilidade com a natureza e a complexidade dos serviços assumidos;
- ✓ Assegurar o pagamento pontual e regular de seus colaboradores, nos termos da legislação trabalhista vigente, bem como arcar com todos os encargos tributários, previdenciários e fiscais incidentes, direta ou indiretamente, sobre a execução do contrato, incluindo FGTS, PIS e demais obrigações legais, eximindo totalmente a Contratante de qualquer solidariedade em relação a eventuais autuações de natureza administrativa ou judicial;
- ✓ Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica e capacidade operacional, conforme exigido na fase de contratação;
- ✓ Observar e cumprir, de forma rigorosa, todas as legislações, normas técnicas, regulamentos e posturas aplicáveis, emanadas das esferas federal, estadual e municipal, relacionadas à prestação dos serviços educacionais, tecnológicos e operacionais contratados;
- ✓ Disponibilizar atendimento ágil e eficiente às demandas da Contratante, por meio de telefone, correio eletrônico ou quaisquer outros meios oficiais de comunicação, garantindo a fluidez da interlocução institucional;

- ✓ Oferecer orientação técnica e prestar esclarecimentos aos servidores dos setores envolvidos, sempre que solicitado, visando à adequada assimilação dos conteúdos ministrados e ao aprimoramento contínuo dos serviços executados;
- ✓ Manter a Contratante devidamente informada acerca da publicação de novas normas legais, diretrizes e resoluções emitidas por órgãos e entidades da administração pública, inclusive Agências Reguladoras, promovendo o envio imediato de comunicado por e-mail e disponibilizando as referidas atualizações em sua plataforma digital;
- ✓ Elaborar e emitir, sempre que necessário, notas técnicas com o objetivo de orientar, esclarecer dúvidas operacionais ou jurídicas, ou ainda corrigir eventuais inconsistências verificadas na execução dos serviços contratados, de forma tempestiva e fundamentada.

12. DA FISCALIZAÇÃO

Nos termos do art. 117, da Lei nº 14.133, de 2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

A fiscalização da execução do contrato será exercida pelos servidores designados, a ser devidamente designado pela Unidade Requisitante, por Portaria ou Cláusula Contratual, ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Projeto Básico e na proposta da CONTRATADA.

Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência a CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil, de conformidade com o art. 120, da Lei nº 14.133, de 2021.

O contratante reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste Projeto Básico e da proposta da CONTRATADA.

Correrá por conta da contratada toda e qualquer despesa e encargos com pessoal e demais ocorrências, para a perfeita execução do objeto deste instrumento, caso se faça necessário.

O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado em quatro parcelas, conforme a conclusão e aprovação de cada etapa prevista no escopo contratual. O pagamento será efetuado em quatro parcelas, vinculadas à conclusão e aprovação de cada etapa contratual.

A primeira parcela, no valor de cento e trinta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais (R\$ 134.724,00), será devida após a entrega da atividade preliminar, da mobilização comunitária e da realização dos cadastros físico e social das 436 famílias.



A segunda parcela, no valor de oitenta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais (R\$ 86.764,00), será paga após a conclusão da cartografia básica, do estudo técnico ambiental e do estudo técnico de área de risco.

A terceira parcela, no valor de cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte e quatro reais (R\$ 145.624,00), será liberada após a entrega do projeto de regularização fundiária e dos projetos complementares de infraestrutura (rede de esgoto, rede de água, rede de energia elétrica e drenagem).

A quarta e última parcela, no valor de trinta e dois mil e setecentos reais (R\$ 32.700,00), será paga após o registro do projeto de REURB e das 436 matrículas individuais no cartório de registro de imóveis competente.

Os repasses serão efetuados mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal ou Fatura, com pagamento processado por ordem bancária em favor da conta corrente, banco e agência indicados pela contratada.

- ✓ Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato;
- ✓ A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou CRF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação conforme lei 14.133/2021;
- ✓ Constatando-se, junto ao SICAF ou CRF, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa nº3, de 26 de abril de 2018, da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão da União;
- ✓ Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal 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;
- ✓ Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;
- ✓ Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF ou CRF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- ✓ Constatando-se, junto ao SICAF ou CRF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante;
- ✓ Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF ou CRF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018, da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão da União;
- ✓ 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 pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;

- ✓ 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;
- ✓ Persistindo a irregularidade, como medida de cautela, a Administração poderá suspender a execução do contrato e determinar a limitação de empenho, conforme art. 45 da Lei Federal nº 9.784/99;
- ✓ 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 junto ao SICAF ou CRF;
- ✓ Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF ou CRF, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante;
- ✓ Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;
- ✓ A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 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 Complementar;
- ✓ Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \frac{6}{365}$$

Sendo:

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%

- ✓ Havendo expedição de Precatório Judicial em favor do Ente Municipal, permite-se a remuneração contratual com dedução do valor do crédito a ser percebido.
- ✓ Na hipótese acima, havendo vinculação da verba a ser recebida, a contraprestação poderá ser adimplida com a parcela correspondente aos juros de mora componentes do precatório (até o limite de seu valor). Qualquer excedente apenas poderá ser adimplido com verbas próprias e desvinculadas de finalidade constitucionais e legais

- ✓ A Contratada deverá apresentar nota fiscal para liquidação e pagamento da despesa, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do adimplemento da obrigação.
- ✓ Para efeito de cada pagamento, a nota fiscal/fatura deverá estar acompanhada das certidões do INSS e FGTS.
- ✓ A SEMAG reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, os serviços executados não estiverem em perfeitas condições de desempenho ou em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas.
- ✓ A SEMAG poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo Contratado, nos termos da Lei.
- ✓ Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para a contratação deste objeto partirá das dotações orçamentárias a seguir:

FICHA: 616

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO - SEMAG

**FUNCIONAL: 04.122.0002.2006.0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA COPLAN
CAT. ECON.: 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA.**

15. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses para o exercício de 2025/2026, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes e nos limites e condições estabelecidas pela Lei 14.133/21, desde que a contratada tenha cumprido fielmente as cláusulas contratuais.

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Serão estabelecidas as sanções aplicáveis à empresa contratada no caso da não execução na íntegra dos serviços especificados conforme regras estabelecidas em instrumento contratual específico.

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

- I - der causa à inexecução parcial do contrato;
- II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - der causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida pelo contrato;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

- Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a VII acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII a XI, bem como nas descritas nos demais incisos que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, ficando o responsável impedido de licitar ou contratar no âmbito a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, §5º, da Lei)
- Multa:
 - Compensatória, para as infrações descritas nos incisos VIII a XI acima, de 1% a 5% do valor do contrato.
 - Compensatória, para a inexecução total contrato prevista no inciso III acima, a multa será de 1% a 30% do valor do contrato.
 - Para infração descrita no inciso II acima, a multa será de 1% a 20% do valor do contrato.
 - Para infrações descritas nos incisos IV a VII, a multa será de 1% a 10% do valor do contrato.
 - Moratória de 0,1% (zero virgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 90 (noventa) dias;
 - Moratória de 0,1% (zero virgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

14.4. O atraso superior a 90 (noventa) dias autoriza o Contratante a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

14.5. A aplicação das sanções previstas no contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

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

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

14.8. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será

descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

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

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

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

- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- as peculiaridades do caso concreto;
- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- os danos que dela provierem para o Contratante;
- a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

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

14.14. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (Art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

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

17. DOCUMENTAÇÃO REQUISITADA

Foram requisitados da empresa acima qualificada a seguinte documentação:

- I. Habilitação Jurídica, Fiscal, Trabalhista e Econômica**
 - a) Balanço Patrimonial dos últimos dois anos (e índice se for o caso);
 - b) Contrato Social;
 - c) Cadastro no SICAF;
 - d) Atestado de Capacidade Técnica;
 - e) Certidões vigentes (união, FGTS, tributária e não tributária, trabalhista, municipal e falência e concordata;
 - f) Documentos pessoais do administrador e sócios;

- g) Ato constitutivo;
- h) Cartão CNPJ;
- i) Carta de exclusividade (Se for o caso)
- j) Documento que comprove a notório especialização;
- k) Contratos vigentes com outras prefeituras;
- l) Notas fiscais, ETC.

18. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

Após a homologação do procedimento de contratação será firmado Contrato.

Previamente à contratação, será realizada consulta ao CRF e SICAF, bem como consulta à lista de inidôneos do TCU, CNJ E CEIS, pela contratante, para identificar possível proibição de contratar com o Poder Público.

19. PRAZO DE ASSINATURA DO CONTRATO

O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato ou o instrumento equivalente, conforme o caso, sob pena de decair do direito à contratação.

Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Contrato ou do instrumento equivalente, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura ou aceite do adjudicatário, meio eletrônico, para que seja assinado ou aceito no mesmo prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento. O prazo para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo Contratado durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO – SEMAG.

20. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, constata-se que a contratação do serviço educacional especializado objeto deste Projeto Básico revela-se não apenas oportuna, como também tecnicamente justificada, juridicamente amparada e administrativa e financeiramente viável. A natureza singular da prestação, aliada à notória especialização da entidade proponente, enquadra-se de forma incontestável nas hipóteses previstas no art. 74, inciso III, Alínea “a” § 3º da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Não havendo, portanto, possibilidade de competição entre prestadores aptos a ofertar os serviços nas condições exigidas.

A proposta apresentada encontra-se em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, sendo a presente contratação medida indispensável à qualificação da equipe técnica municipal, à consecução dos objetivos institucionais e ao fortalecimento da gestão pública local.

Ante o exposto, restam plenamente demonstradas a viabilidade, a pertinência e a legalidade da contratação pretendida, recomendando-se o regular prosseguimento dos trâmites administrativos para formalização do ajuste com a instituição proponente.

Belterra-PA, 07 de julho de 2025.


Simone Braga Monteiro
Secretária de Administração e Governo

Decreto Nº 001/2025
Simone Braga Monteiro

Secretário Municipal de Administração e Governo - SEMAG

Decreto Nº 001/2025

Vila Americana, nº 45 Centro, Belterra/Pará CEP: 68.143-000

CNPJ: 29.578.965/0001-48

E-mail: semag@belterra.pa.gov.br