

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos, assessoria e consultoria, visando, o procedimento de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas ou urbanizadas, deste Município de Ananindeua, para a execução de 10.000 (dez mil) cadastros socioeconômicos dos moradores dos imóveis, com a respectiva coleta de documentos, desenvolvimento do trabalho de mobilização e sensibilização com a comunidade, a fim de promover a regularização fundiária de imóveis irregulares, oportunizando a importante parcela da população de Ananindeua à obtenção de título de propriedade sobre o imóvel em que habita, nos bairros : **PAAR, CURUÇAMBA, ICUI GUAJARA, GUANABARA, AGUAS LINDAS, JADERLANDIA, UNA, ATALAIÁ, AGUAS BRANCAS, AURÁ, MAGUARI, CENTRO** na cidade de Ananindeua - PA.

2 JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 JUSTIFICATIVA: A Regularização Fundiária 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 Ananindeua a maioria dos imóveis encontram-se em situação irregular em decorrência do êxodo urbano, 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.

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO: Os serviços a serem adquiridos enquadram-se na classificação nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, na modalidade menor preço:

Art. 1º Para aquisição de bens e serviços comuns, poderá ser adotada a licitação na modalidade de pregão, que será regida por esta Lei.

Parágrafo único. Consideram-se bens e serviços comuns, para os fins e efeitos deste artigo, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado.

2.2 O presente Termo de Referência encontra amparo e sustentação legal nos seguintes diplomas: Lei nº 8.666/1993 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da

Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

2.2.1 NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO: O município de Ananindeua possui uma área demográfica muito grande, que ainda nos dias de hoje abriga uma gigante população que se encontra com sua moradia em situação irregular;

Na regularização fundiária urbana de ocupações consolidadas, cumprindo a função social da propriedade, e ainda, garantindo acessibilidade à terra legal e urbanizada para famílias de baixa renda, tendo em vista a necessidade de realização do censo e em atenção ao número expressivo de beneficiários, faz-se imprescindível a contratação de empresa para a execução de tal serviço.

PARÁGRAFO ÚNICO: FORMAÇÃO DE COMISSÃO ESPECIAL

Para análise e julgamento das Propostas, será criada uma Comissão Técnica designada pela autoridade competente.

3 DO OBJETIVO DO SERVIÇO A SER PRESTADO

3.1 O serviço de cadastramento destina-se a coleta de dados referente a população residente na área do **PAAR, CURUÇAMBA, ICUI GUAJARA, GUANABARA, AGUAS LINDAS, JADERLANDIA, UNA, ATALIA, AGUAS BRANCAS, AURÁ, MAGUARI, CENTRO** no município de Ananindeua;

3.2 O modelo de formulário de pesquisa poderá ser proposto pela contratada e deverá conter questões fechadas e abertas e poderá sofrer alterações conforme a metodologia da empresa contratada, desde que aprovado pela Contratante.;

3.3 A referida coleta de dados tem como objetivo: Traçar perfil da população: identificar, quantificar e qualificar as famílias e o titular (sexo, CPF, faixa etária, número de pessoas com deficiências, número de idosos, número de mulheres chefe de famílias, escolaridade, composição familiar, estado civil, procedência, tempo de residência na área, situação ocupacional, renda familiar, renda do titular entre outros, de acordo com o item - 1 - do OBJETO.

4 DO DETALHAMENTO DO SERVIÇO

4.1 A contratada deverá:

4.1.1 Elaborar formulário de cadastramento e submetê-lo a aprovação da contratante;

4.1.2 Proporcionar infraestrutura física e de profissionais para a realização dos serviços;

4.1.3 Fixar e distribuir o material de divulgação disponibilizado pela CONTRATANTE;

4.1.4 Contratar e treinar seus funcionários em número suficiente para comportar o atendimento nos moldes descritos neste Termo de Referência;

4.1.5 Disponibilizar equipe suficiente para a realização dos serviços contratados;

4.1.6 Realizar os serviços no prazo MÁXIMO de 06 (seis) meses podendo ser prorrogado por mais 06 (seis).

- 4.1.7 Coletar os dados imprescindíveis para cadastro dos beneficiários;
- 4.1.8 Utilizar de tablet para coleta dos dados;
- 4.1.9 Utilizar de banco de dados para armazenamento dos dados coletados;
- 4.1.10 Possui equipes tendo com responsável profissional detentor de graduação superior
- 4.1.11 Zelar pela segurança nos dados coletado.
- 4.1.12 Arcar com todos os custos acerca dos serviços prestados
- 4.1.13 Estabelecer e apresentar pra a Secretaria de Habitação o cronograma de realização dos serviços;
- 4.1.14 Realizar o cadastro de 10.000 (dez mil) casas, de acordo com os endereços na tabela abaixo:

	BAIRRO
	PAAR
	CURUÇAMBA
	ICUI GUAJARA
	GUANABARA
	ÁGUAS LINDAS
	JADERLANDIA
	UNA
	ATALAIA
	ÁGUAS BRANCAS
	CENTRO
	MAGUARI
	AURA

5 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1 A CONTRATADA ficará responsável pela realização de todo o processo da Reurb-S no Município de Ananindeua, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no OBJETO deste instrumento.

5.2 Compreende-se as seguintes do processo da Reurb-S, a ser prestado pela CONTRATADA, as seguintes fases na devida ordem:

5.2.1 Mobilização e sensibilização com a comunidade;

5.2.2 Cadastro Socioeconômico, com a respectiva coleta de documentos;

5.2.3 Identificação dos Lotes georreferenciados, de acordo com os cadastros realizados;

5.2.4 Classificação dos lotes, conforme dispõe a lei 13.465/2017

5.2.5 Saneamento do processo administrativo;

6 DA QUALIFICAÇÃO DA EQUIPE RESPONSÁVEL PELO SERVIÇO

6.1 Coordenador – com funções de coordenação e controle. Requisitos mínimos: formação em nível superior, com experiência comprovada em atividades de coordenação de equipes em trabalhos similares.

6.2 Coletor de Dados – com função de coletar os dados da população: formação desejável em nível médio.

7 DA APRESENTAÇÃO DOS DADOS COLETADOS

7.1 Os dados coletados deverão ser entregues a Contratante em mídia digital em formato PDF em formulários individuais inteiramente legíveis em arquivo catalogável, assim como, em devem ser compilados em formato xlsx (excel).

8 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 Realizar, no momento da licitação e/ou sempre que possível, diligência com o licitante classificado provisoriamente em primeiro lugar, para fins de comprovação de atendimento das especificações técnicas;

8.2 Nomear Gestor e Fiscais Técnicos, Administrativo e Requisitante do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos;

8.3 Efetuar conferência minuciosa dos serviços entregues, aprovando-os se for o caso;

8.4 Rejeitar os serviços que não atendam aos requisitos constantes das especificações contidas no Termo de Referência;

8.5 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de servidores designados. O Gestor do CONTRATANTE atestará as notas fiscais para fins de pagamento, comprovada a prestação correta dos serviços, com base na informação prestada pelos fiscais técnicos;

8.6 Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do serviço, para que sejam adotadas as medidas cabíveis para solucioná-las no prazo necessário à realização do mesmo;

8.7 Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis;

8.8 Liquidar o empenho e efetuar o pagamento à CONTRATADA, dentro dos prazos preestabelecidos em Contrato;

8.9 Efetuar o pagamento no domicílio bancário informado pela CONTRATADA;

8.10 Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONTRATADA;

9 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1 Arcar com os custos inerentes à prestação de todo o serviço, incluindo, entre outros, mão de obra especializada, aluguel de espaço adequado, equipamentos necessários, transporte, alimentação e estadia de pessoal, taxas, encargos, impostos e tributos decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para a administração;

9.2 Indicar formalmente preposto apto a representá-la junto à CONTRATANTE, que deverá responder pela fiel execução do contrato;

9.3 Atender prontamente quaisquer orientações e exigências inerentes à execução do objeto contratual feitas pelo fiscal do contrato;

9.4 Executar fielmente os serviços contratados de acordo com as exigências do Contrato Administrativo, do Termo de Referência, do Edital e dos seus Anexos;

9.5 Responsabilizar-se e reparar quaisquer danos diretamente causados à CONTRATANTE ou a terceiros, por culpa ou dolo de seus representantes legais, prepostos ou empregados, em decorrência da relação contratual, não excluindo ou

reduzindo a responsabilidade da fiscalização ou o acompanhamento da execução dos serviços pela CONTRATANTE. O valor do dano, após processo apurativo de responsabilidade, no qual será garantido o contraditório e a ampla defesa, poderá ser descontado do primeiro pagamento subsequente à finalização do processo;

9.6 Fornecer o objeto adjudicado para o qual se sagrar vencedora, em estrita conformidade com as especificações e condições exigidas no edital da licitação pertinente, bem como naquelas resultantes de sua proposta, devendo já estar inclusos nos valores propostos todos os custos, impostos, taxas e demais encargos pertinentes à formação do preço;

9.7 Comunicar, por escrito, qualquer anormalidade, prestando à CONTRATANTE os esclarecimentos julgados necessários;

9.8 Reparar, corrigir, remover e refazer, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços efetuados referentes ao objeto em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução;

9.9 Proporcionar todos os meios e facilidades necessárias à fiscalização do serviço contratado, cujo representante terá poderes para sustar a execução das atividades, total ou parcialmente, em qualquer tempo, sempre que considerar a medida necessária;

9.10 Prever toda a mão-de-obra necessária para garantir a operação dos serviços, nos regimes contratados, obedecidas as disposições da legislação trabalhista vigente;

9.11 Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10 PRAZO PARA A REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1 Os serviços a serem contratados deverão ser realizados no prazo máximo de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por mais 06 (meses).

11 FORMA DE PAGAMENTO

11.1 O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da Nota Fiscal/Fatura e devidamente atestado pelo setor competente.

11.2 Será realizada consulta online, antes de cada pagamento a ser efetuado ao prestador de serviço, para verificação da situação do mesmo, relativamente às condições exigidas no contrato, cujos resultados serão impressos e juntados aos autos do processo próprio.

11.3 As notas fiscais apresentadas em desacordo com o estabelecido neste Termo de Referência serão devolvidas à CONTRATADA.

12 DA CONFIDENCIALIDADE, DO SIGILO E DA SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO A SEREM ATENDIDOS PELA CONTRATADA.

12.1 Será exigida da CONTRATADA que assine um termo de compromisso, pelo qual se compromete a manter o sigilo e a confidencialidade de todas as informações de que venha a ter conhecimento no exercício de suas atribuições.

12.2 A violação dos itens acima desta Cláusula ensejará a rescisão do contrato vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei.

12.3 . Por descumprimento das obrigações relacionadas com a confidencialidade e segurança dos dados, de informações e sistemas, mediante ações ou omissões,

intencionais ou acidentais que impliquem em perda, destruição, inserção, cópia, acesso ou alterações indevidas, independentemente do meio no qual estejam armazenados, em que trafeguem ou do ambiente em que estejam sendo processados, determinará a responsabilização, na forma da lei.

12.4 Obedecer aos critérios, padrões, normas e procedimentos operacionais adotados pelo CONTRATANTE;

12.5 Manter sigilo, sob pena de responsabilidades civis, penais e administrativas, sobre todo e qualquer assunto de interesse do CONTRATANTE ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto do Contrato, devendo orientar seus empregados nesse sentido;

12.6 Não veicular publicidade acerca dos serviços contratados, sem prévia autorização, por escrito, da CONTRATANTE;

12.7 Manter em caráter confidencial, mesmo após o término do prazo de vigência ou rescisão do contrato, as informações relativas à política de segurança adotada pelo CONTRATANTE.

13 DAS SANÇÕES

13.1 Pela inexecução do total ou parcial do objeto deste Contrato, a CONTRATANTE poderá garantir prévia defesa, aplicar a CONTRATADA as seguintes sanções:

13.2 Nos termos do art. 86 da Lei nº. 8.666, de 1993, fica a CONTRATADA, em caso de atraso injustificado na execução do respectivo Contrato, sujeita a multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, calculada sobre 1/12 de valor anual estimado do Contrato, por dia e por ocorrência (localidade/município).

13.3. Na hipótese do item anterior, decorrido o lapso de 30 (trinta) dias, o órgão ou entidade CONTRATANTE deverá manifestar-se sobre o interesse na continuidade da execução do contrato.

13.4. Não havendo mais interesse do órgão ou entidade CONTRATANTE na execução do contrato, total ou parcialmente, em razão do descumprimento, por parte da CONTRATADA de qualquer das condições avençadas, fica estipulada a multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor anual estimado do contrato, nos termos do inciso II, do artigo 87, da Lei nº. 8.666, de 1993.

13.5. O disposto nos itens anteriores não prejudicará a aplicação de outras penalidades a que esteja sujeita a CONTRATADA, nos termos dos art. 87 e 88 da Lei nº. 8.666, de 1993, e nas disposições da Lei nº. 10.520, de 2002.

13.6 O valor de multa, apurado após regular procedimento administrativo, será descontado dos pagamentos eventualmente devidos a CONTRATADA.

13.7 Se o valor da multa for superior ao valor a CONTRATADA, a diferença será cobrada administrativamente, ou judicialmente, se necessário.

13.8 Essas penalidades poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente, aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais devidamente comprovados.

13.9 A CONTRATADA ficará impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantido o direito prévio do contraditório e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, se:

- a) Comportar-se de modo inidôneo;
- b) Fizer declaração falsa;

- c) Cometer fraude fiscal;
- d) Falhar ou fraudar na execução do contrato;

13.10 Além das penalidades citadas, a CONTRATADA ficará sujeita as demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei nº. 8.666/93;

13.11 Comprovado impedimento ou reconhecida força maior devidamente justificado e aceito pela CONTRATANTE isentará a CONTRATADA das penalidades mencionadas;

13.12. A critério da CONTRANTE o valor da (s) multa (s) poderá ser descontado dos valores a serem pagos a contratada.

13.13. As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a CONTRATANTE ou com a Administração Pública podendo ser aplicadas a CONTRATADA juntamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados;

13.14. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurada a CONTRATADA o contraditórios a ampla defesa.

13.15. No caso de anulação do procedimento por ilegalidade, o contrato dele decorrente será nulidade, não assistindo aos licitantes qualquer indenização, ressalvado o direito do contrato de boa fé de ser ressarcido dos custos que tiver comprovadamente suportado até o momento da declaração de nulidade.

14 CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

14.1 O(a) fiscal para acompanhamento e fiscalização do presente contrato, será designado no contrato administrativo.

14.2 Receber Notas Fiscais/Faturas, como também, realizar a devida conferência, para verificar se encontra em conformidade com a entrega dos serviços;

14.3 Anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à prestação dos serviços;

14.4 Acompanhar, supervisionar e denunciar quaisquer irregularidades constatadas na prestação dos serviços;

14.5 Atestar para fins de pagamento, os documentos da despesa, especificamente quanto ao serviço executado;

14.6 Zelar para que os valores a serem pagos nos contratos não ultrapassem os créditos correspondentes.

14.7 Recusar diverso daquele que se encontra especificado no contrato;

14.8 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer.

Ananindeua (PA), 19 de maio de 2022.

ALEXANDRE CESAR SANTOS GOMES
Secretário Municipal de Habitação